Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

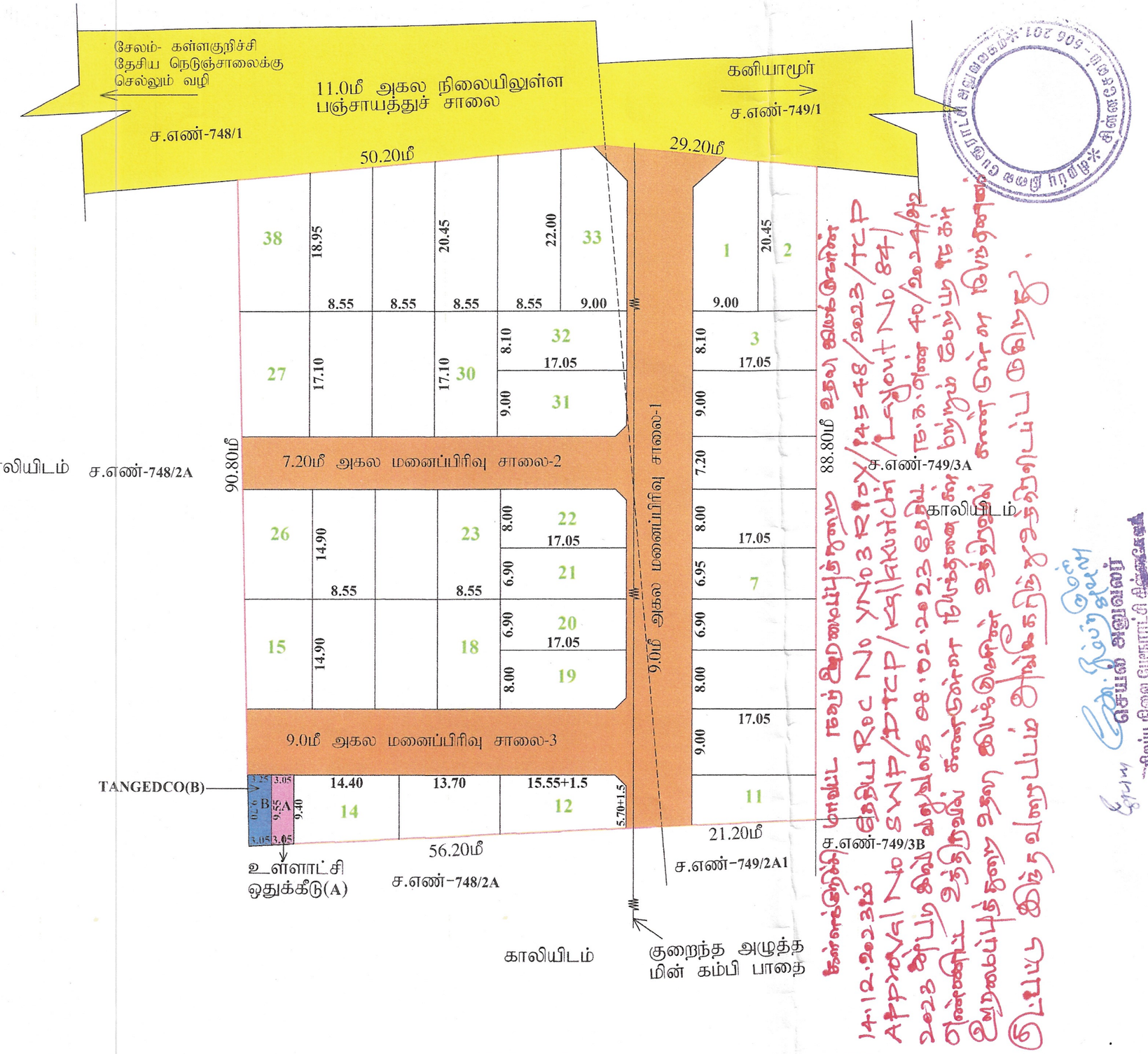
RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

சிவ்சமேஷ் பேரூராட்சி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், சிவ்சமேஷ் வட்டம், சிவ்சமேஷ் பேரூராட்சி, சிவ்சமேஷ் அக்ரஹ கிராமம், புல எண்கள்:748/2B & 749/2A2-ல் அமைந்து உள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான நோக்கு நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமிடாத பகுதி).

கோப்பு எண்	: YNO3R1OY/14548/2023
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: YNO3R1OY
அளவு	: 1:400 (1செ.மீ = 33மீ)

I.குறிப்பு:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 1.77 ஏக்கர் (அ) 7163.00 ச.மீ
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பு	: 1691.46 ச.மீ
(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 5471.54 ச.மீ
(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை	
(V) உத்தேச சாலை	
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	
(VII) கோரிய மனைகள்	: 37
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள்	: 38

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு ஒதுக்கீட்டு நிலப்பிரிவில் தோலையை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொதுஒதுக்கீடு:உள்ளாட்சிமிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டமைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	: 1691.46 ச.மீ - (23.61%)
நிலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை	: 1.5மீ X 1.5மீ
நிலை முடக்கு 12.00மீ முதல் 30.50மீ வரை	: 4.5மீ X 4.5மீ

பொதுபயன்பாடு:

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (ம) TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 28.88 ச.மீ - 0.53%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B):	30.19 ச.மீ - 0.55%

II.நிபந்தனைகள்:

1. அம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அடந்தில் எவ்வித நில ஆக்கிரமிப்புகளும் இல்லை எனவும் எந்த நிலக்கோரலும் நில ஆக்கிரமிப்பால் மாவட்ட விருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை எனவதும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-ன்,நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு ஒதுக்கீட்டு பகுதியில் தோலை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி அம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வலுவலரின் நகரமை நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் எனக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டாய் வழங்கிட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமைக்கான உறுதிப்படுத்தப்பட்ட தொழில்நுட்ப அனுமதி பட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு மூன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் பிரச்சனைகள், நத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாயப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வாரிசு சான்று உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரிடம் சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை சொரிந்தமான நகரமைப்புத்துறை நீதிமன்றத்தின் மூன் நீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை சொரிந்தமான அலுவலர் அல்ல.
7. நீர்நிலை வழங்கள் ஏதேனும் நிலனையில் இருப்பின் அத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி பெறத்தக்கதல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் விருவாயி மனைப்பிரிவு தணிக்கையில் 6x4' அளவிலான நிரந்தர நகல்பலகை நிலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. அம்மனைப்பிரிவில் அருகில் அருகில் உள்ள அடந்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு அதிப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனையிடம் நிலத்தகராறுகள் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சாயத் நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நகலுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எவ்வித முன்அறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நீர்நிலைகளை (வாய்க்கால், ஆறு, ஏரி, etc.,) பாதிக்கும் அச்சங்கள் ஏதும் அமைபாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம. வ / ந. ஊ. உ. இ (க.மா) எண் : 084 / 2023

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

S.Gopalakrishnan
சரளர்/உதவி வரைவாளர் Signature valid
Signed by Assistant Director Kallakurichi
Date:

M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை - III

K.Mathi
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - II

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.