Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

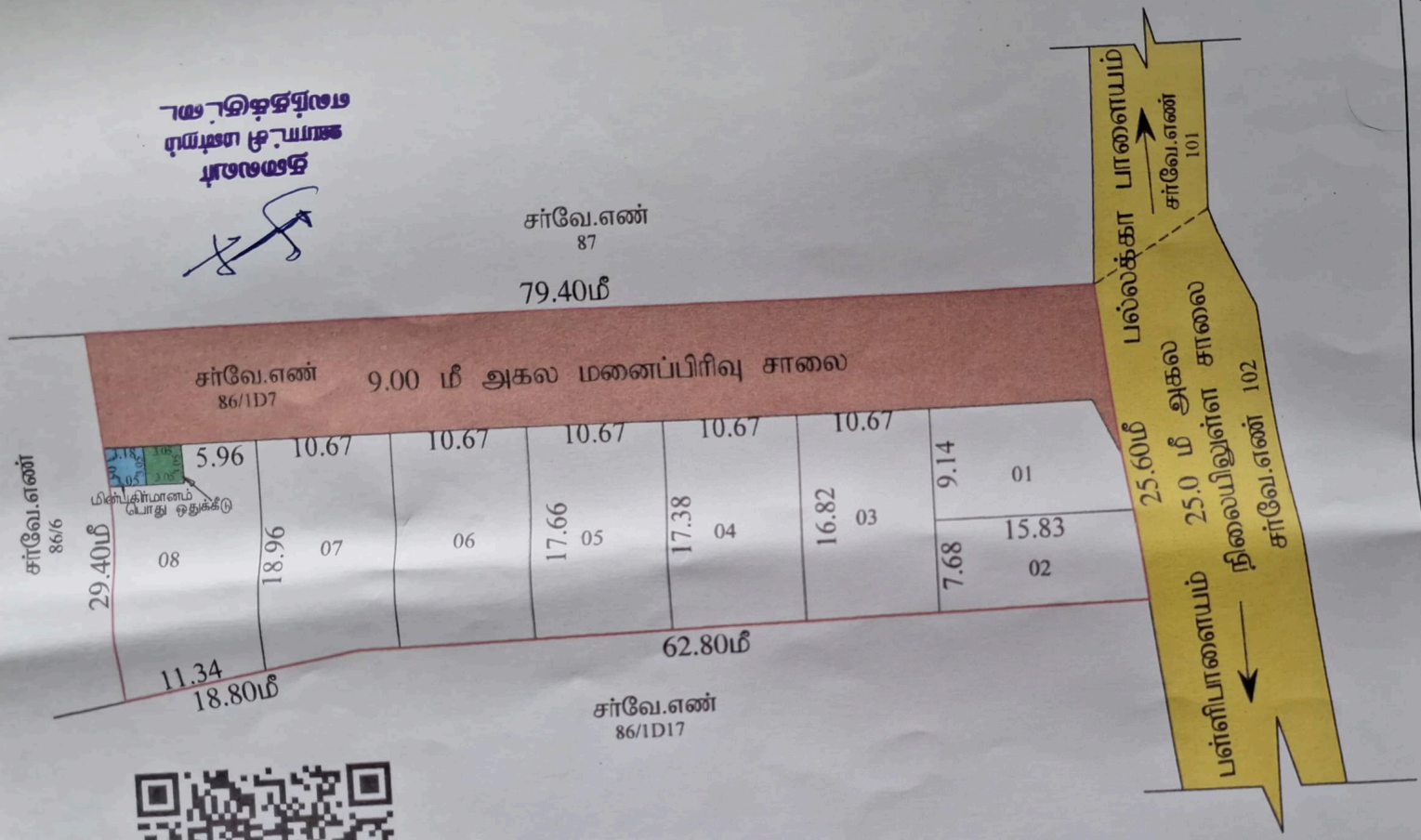
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD



தே. புவனேஸ்வரி

தலைவர் /உதவி வரைவாளர்

Signed by: Assistant Director (Town Planning)
Location: Namakkal
Date: 2024.09.30 17:06:17

ச. சுரேந்திரன்

வரைவாளர் நிலை - III

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
எலந்தக்குட்டை

மு. தேன்மொழி

மேற்பார்வையாளர்

வரைபடம் திட்டவரைவு பகுதி

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண்: GCHJB6M5 (32354/2024-NKL)

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு	:	0.92 ஏக்கர் புல 21000.00 சதுமீ
(ii) சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு	:	721.40 சதுமீ
(iii) மனைப்பிரிவு எண்கள்		
(iv) உத்தேச சாலை		
(v) நிலையில் உள்ள சாலை		
(vi)மேலிய மனைகள்	:	10
(vii)ஒதுக்கிய மனைகள்	:	08

(viii)பொது ஒதுக்கீடு:
(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள பரப்பளவிற்கு கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

(ix) ஒதுக்கப்படவேண்டிய முன்னிற்கான பரப்பு - மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - மனைகளின் மொத்தபரப்பு = (21000.00 - 7214.0) X (10 /100)
= 1378.6 சமீ

அரசாணை எண் 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் மா சுகதி வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி 10% பரப்பிற்கு மாகை அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிற்கு ஒவ்வொரிவர பகுதிகளில் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

பொது ஒதுக்கீடுகள்

உள்ளாட்சிக்கு மனுவரசால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

சாலை மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு	:	721.40 சதுமீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட மிக்பிரைவல் மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO TANGEDCO)	:	9.50 சதுமீ 0.65%
ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HANDED OVER TO LOCAL BODY)	:	9.30 சதுமீ 0.67%

சாலையின் பரப்பளவு கணக்கீடு

1. மொத்த அகலம்	1:1	= 717.95 சமீ
2. மூலை மடக்கு (1.5 மீ x 1.5 மீ) x 4 எண்கள்	x	3.47 சமீ
மொத்தபரப்பு	=	721.40 சமீ

மூலை மடக்கு : 120.0 மீ சாலை வரை 1.5மீ|1.5மீ

மூலை மடக்கு : 30.5மீ சாலை வரை 4.5மீ|4.5மீ

விதிமுறைகள்

1. இவ்வளர்ச்சியில் உள்ளபடி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்தத் தனியார் நில பரிமாற்ற உரிமைகளையும் எதிர்காலத்தில் எழுந்தாலும் நில உரிமையாளரே முழுப் பொறுப்பு ஏற்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18, 19 -ன் நகராட்சி நிர்வாகம் மா சுகதி வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு அனைத்தும் பொதுமனை பதிவு செய்யப்பட்டு பத்திரம் வழங்கப்பட்ட பின்னரே விற்பனை செய்ய வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 181 -ன் படி வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளில் உள்ளபடி பிரிவு அகலம் 9மீ) மேற்பிரிவு உள்ளது மனைப்பிரிவுகளில் மின்சாரம் தொடர்பாக மின்வாரியத்தால் வரையறுக்கப்படும் நிபந்தனைகளை கண்டிப்பாக பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
4. இவ்வளர்ச்சியில் வழங்கப்பட்ட அனுமதியில் மனைப்பிரிவுகளுக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு இடங்களை மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பின்னர் எந்தவித ஆக்கிரமிப்பும் இல்லாமல் பாதுகாத்து பராமரிக்க வேண்டும். மேலும் அவ்விடங்களை வேறு எந்த பயன்பாட்டிற்கும் மாற்றக் கூடாது. இவ்வளர்ச்சியில் வழங்கப்பட்ட அனுமதியில் மனைப்பிரிவுகளுக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு இடங்களை மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பின்னர் எந்தவித ஆக்கிரமிப்பும் இல்லாமல் பாதுகாத்து பராமரிக்க வேண்டும். மேலும் அவ்விடங்களை வேறு எந்த பயன்பாட்டிற்கும் மாற்றக் கூடாது.
5. மனைப்பிரிவு அனுமதியில் வழங்கப்பட்ட மின்சாரம் தொடர்பான அனைத்து நிபந்தனைகளையும் மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பின்னர் மின்வாரியத்தால் வரையறுக்கப்படும் நிபந்தனைகளை கண்டிப்பாக பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
6. உதிரி மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பின்னர் மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பின்னர் மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பின்னர்

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.