Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

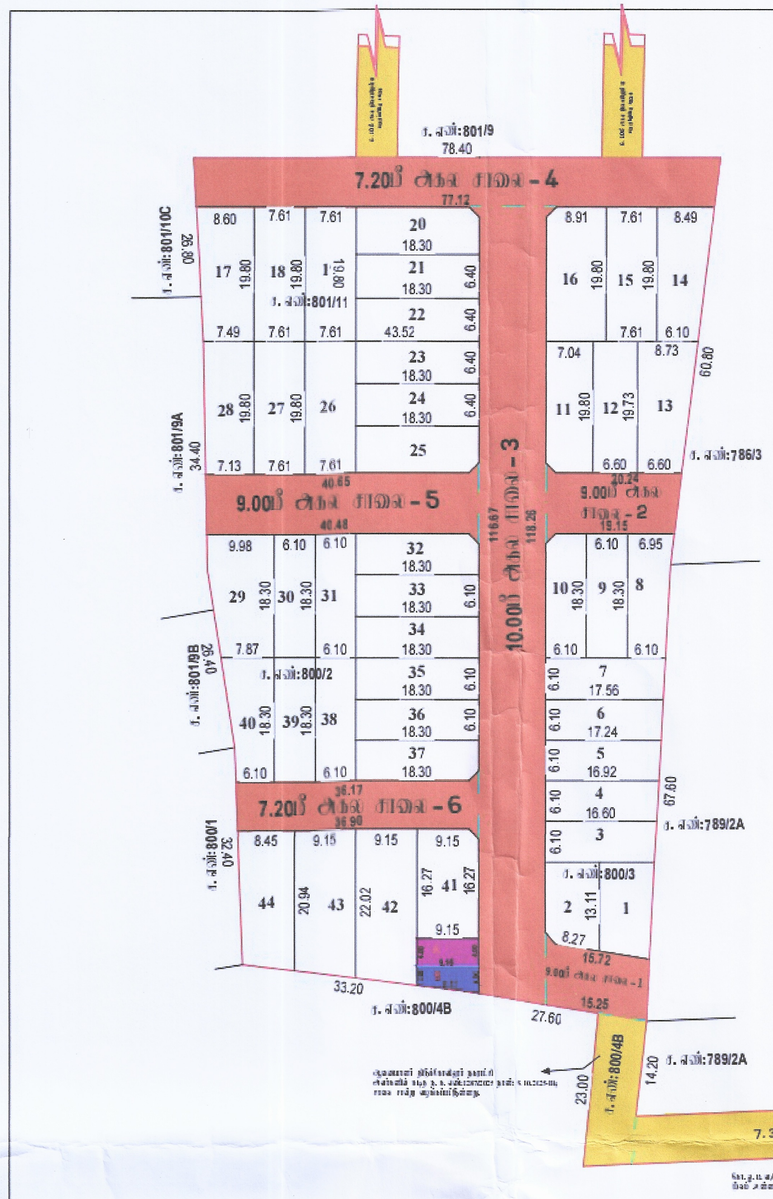
RERA Document

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



M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை - 111

COMMISSIONER
TIRUKOILUR MUNICIPALITY

R.Latha
மேற்பார்வையாளர்/வ. நி -II

மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், திருக்கோவிலூர் வட்டம், திருக்கோவிலூர் நகராட்சி எல்லைக்கு உட்பட்ட திருக்கோவிலூர் தற்கு ஜிமம் ச. எண்கள்:800/2,3, 801/11-ஆகியவற்றில் வைபவ உத்தேச மடிமிப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அலுவலக விண்ணப்ப எண்: 4BHAAIXK/56052/2025
அளவு : 1:400

பகுதிகள்:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.03 ஏக்கர் (அ) 8250.00ச.மீ
(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை மேம்பாட்டின் பரப்பு : (-)2685.73 ச.மீ
(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : (-)5564.27 ச.மீ
(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை
(v) உத்தேச சாலை
(vi) நிலையில் உள்ள சாலை
(vii) மொத்த மனைகள் : 50
(viii) குடியிருப்பு மனைகள் : 44

அரசாணை எண் 18-ல், நகராட்சி (ம) நகராட்சி துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி 4.02.2019-ல் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பில் நிலத்தை மதிப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

A- **மொத்தத்தில்:** **உள்ளாட்சியால் நமைய ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்:**

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் நிலை மேம்பாட்டின் பரப்பளவு : 2685.73 ச.மீ - (32.55%)

B-**மொத்தபதிவுக்கு:**

(TNCD & BR 2019,47 (8)-ன் படி நமைய ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% தொகுதி)

1.உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 36.60 ச.மீ - 0.65%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO): 31.30 ச.மீ - 0.56%

மேல் மேம்பாடு : 7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை அகலம் 1.5மீ X 1.5மீ

II. நிபந்தனைகள்

1. அப்பகுதியிலுள்ள உள்ளாட்சியால் அறிவு முறை வழங்கும் மின் அடிப்படை வசதி நடைமுறைகள் அல்லது விதிகளும் மற்ற நிறுவனங்களும் நிர்ணயித்துள்ள மாவட்ட விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தக்கூடியவை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-ல், நகராட்சி (ம) நகராட்சி துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி வழங்கிய பதிவுக்கான தொகை மதிப்பீடு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181-ல், நகராட்சி (ம) நகராட்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி அப்பகுதியிலிருந்து தொழிற்சாலை முறை வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலமும் குறிப்பு வழங்கப்பட்ட சர்வேக் மற்றும் பிரிவுகளுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை என்று கண்டறியப்பட்டதால் அப்பகுதியிலிருந்து தொழிற்சாலை முறை வழங்கப்பட்டதால் பதிவு ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் முறையான அனுமதி பெறாமல் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்சாலை முறை ரத்து செய்யப்படும் என்பதையும் நகர் அமைப்பு அலுவலர் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
5. விண்ணப்பதாரர் மனைகளை விற்பனை செய்வதற்கு அங்கீகாரமாக நகராட்சி நகர் அமைப்புத்துறை முறை அளிக்கப்பட்டதாகவும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.
6. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்படியான தொழிற்சாலை அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர் மேற்கு சான்று நடவடிக்கை சாலைகளை அமைத்துக்கொடுக்க தொழிற்சாலை அனுமதி பெறுவதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்துடன் வரைந்து அனைவரின் பயன்பாட்டிற்குமான பகிர்மானப்பட்டா,அமைப்பதற்கு வேறு எதிரான மற்றும் வேறு ஏ விண்ணப்பதாரர் வாரிசு சொல் எதிரான உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் ஏற்ற நபரும் விண்ணப்பதாரரிடம் சொத்தினை முன் உரிமை நபரை உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அரசு மேல் வேறு எதிரும் நகர் அமைப்பு சம்பந்தமான அனைத்து நிறுவன நிறுவனத்தின் மீது நிர்ணயிக்கப்படாது. அதை மீறி சொத்து நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாக அல்ல.

7. நிர்வாக வழங்கும் ஏதேனும் நிலையில் அதிகாரி அந்தரமாக மனைப்பிரிவு அமைய செய்திருக்கும்.
8. முன்பு அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு அமைத்தலை எல்லை மற்றும் விதிகளின் மனைப்பிரிவு தணிக்கையில் 6x4 அளவிலான நிற்கு நகல்பலகை மிகப் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. வேண்டும்.
9. அப்பகுதியில் அந்து அதிகாரி உள்ள அடிப்படை செய்யும் அமைத்தல் சான்றிதழ்களை மனைப்பிரிவு சாலையில் குறிக்க சாலையில் போக்கிற்கு மாறிகள் அமைக்கும் நிறுவனம் விட்டால் அதிகாரி அதனை அற்றல் வேண்டும்.

ந.அ.அ.ச.இ. (ந.மா) எண்: 171/2025

நகர் அமைப்பு உதவி இயக்குநர்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்
கள்ளக்குறிச்சி.

Scanned with OKEN Scanner

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.