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

திருக்கோவிலூர் நகராட்சி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், திருக்கோவிலூர் வட்டம், திருக்கோவிலூர் நகராட்சி, திருக்கோவிலூர் வடக்கு கிராமம், ச.எண்கள்:663/1, 663/2, 663/4-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமிடாத பகுதி).

கோப்பு எண்	: P86BU52C/16948/2023
அலுவலக விண்ணப்ப எண்	: P86BU52C
அளவு	: 1:400 (1சென்டிமீ : 33மீ)

I.குறிப்பு:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 3.98 ஏக்கர் (அ) 16100.00 ச.மீ
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் உலை முடக்குகளின் பரப்பு	: 4198.24 ச.மீ
(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 11901.76 ச.மீ
(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை	
(V) உத்தேச சாலை	
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	
(VII) பூங்கா	: 1208.87 ச.மீ
(VIII)கோரிய மனைகள்	: 105
(IX) ஒதுக்கிய மனைகள்	: 97
(X) EWS மனைகள்	
ews மனை எண்கள்	: 22 Nos (48-69)
ews மனைகளின் பரப்பு	: 1245.51 ச.மீ - (10.46%)

அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) துறை, நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி பூங்காவிற்கான ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பொதுமுன்னீடு:உள்ளாட்சியிடம் நலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	: 4198.24 ச.மீ - (26.08%)
பூங்கா	: 1208.87 ச.மீ - (10.16%)
உலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை	: 1.5 மீ X 1.5 மீ

பொதுப்பயிமான்:

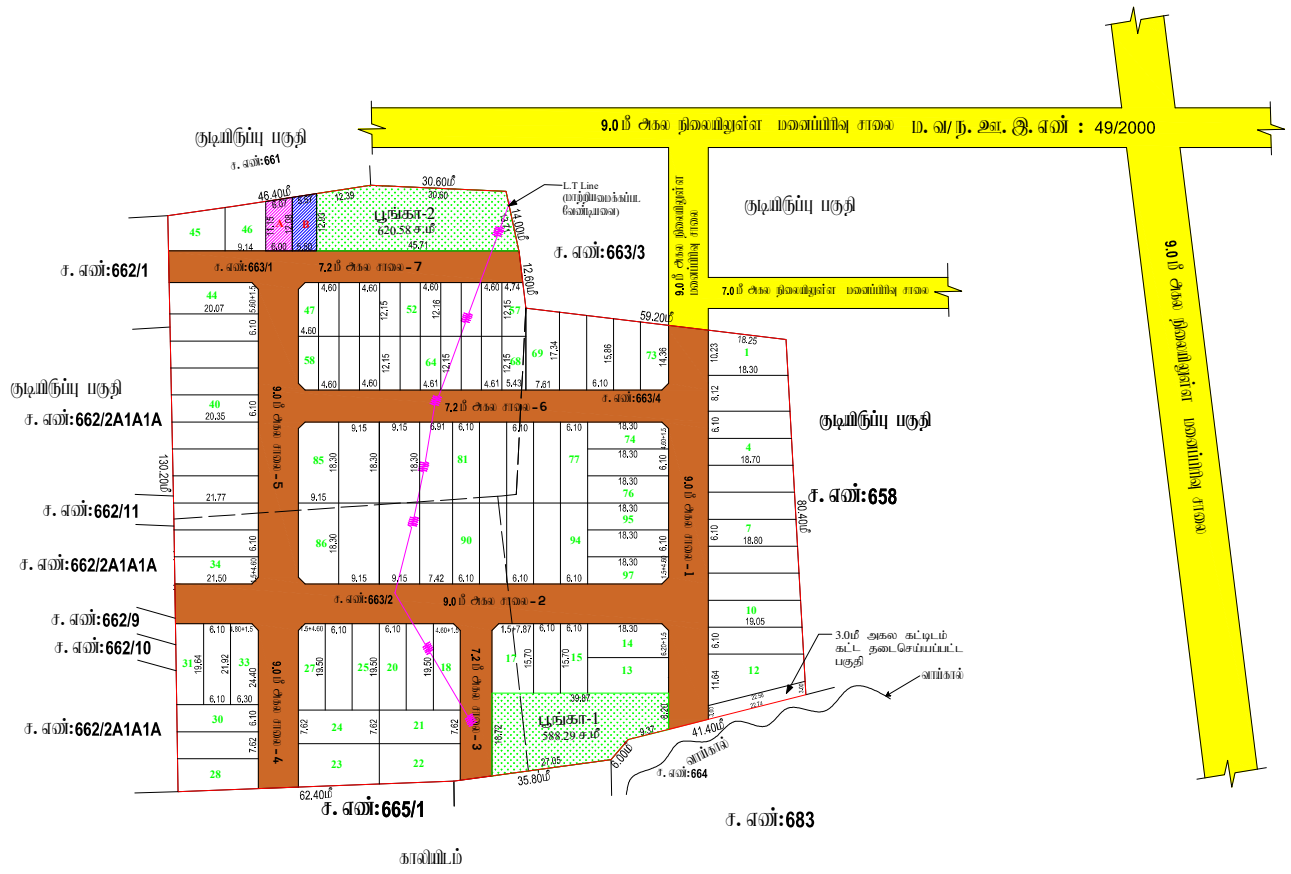
(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (ம) TANGEDCO-க்கு நலமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய மொத்த ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 69.69 ச.மீ - 0.59%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B):	68.77 ச.மீ - 0.58%

II.நிபந்தனைகள்:

1. அம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லை நில குறித்த நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரிய்ந்த பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) நகராட்சி வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி பூங்காவிற்கான ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09. 12. 2020-ன் படி அம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலமற்ற குடிமுது வழங்கப்பட்ட சார்புகள் மற்றும் பரிவலைக்கு சமர்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் ரதியாகவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய ஏதேனும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது அம்மனைகளின் நகரமைப்பு நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை எண்களையும் கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
6. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அறையும் அளிப்புச் சான்று அங்கீகாரமின் பெறில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அறையும் நிட்ட அறையும் அளிப்பதற்கு மேல் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்தாரரின் மரிந்த ஆணைக்கள் விளம்பத்தும், நுற்றை மத்தும், பட்டா, தாயிரத்தும், மொது அதிகார மத்தும் மேலும் பல விண்ணப்தாரர் வளர்ச்சி சான்று உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்தாரருக்கு சொத்தினை உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு எதிரும் தன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதை பொறுத்தமான நடுவுள்ள நீதிமன்றத்தின் மேல் நிர்த்துக்கொள்ளலாம். அதை நடவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்தாள அமைப்பு அல்ல.
7. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்யத்தக்கதல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லு மற்றும் விற்பனைப் மனைப்பிரிவு நுவலாயில் 6'x4' அளவினான நிற்து நல்லமுறை மேல் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிற்றமாக பிரகடனப்படுத்த வேண்டும்.
9. அம்மனைப்பிரிவில் அருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் முனைக்கு சாலையில் போக்கிற்கு மதிக்கும் வகையில் தடுப்புகள் கட்டப்பட்டு அடுப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கான அங்கீகாரமானது வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
11. நிறுவனங்களை (வங்கிகள், ஆயு. ஏரி, etc.,) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையாமல் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி அந்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம.வ / ந. அ. உ. இ (க.மா) எண் : 075 / 2023



K.Ruthramoorthy
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை - III

K.Mathi
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - II

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

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.