Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

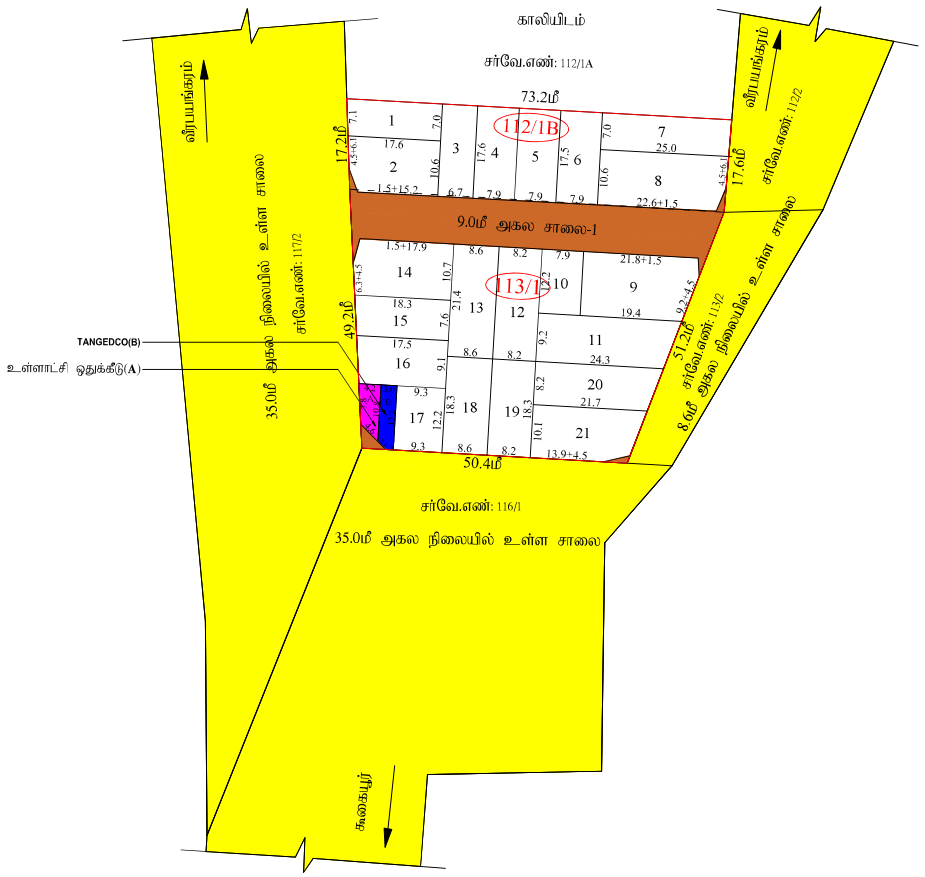
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

கூகையூர் ஊராட்சி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், சின்னசேலம் வட்டம், சின்னசேலம் அரசிசி ஒன்றியம், கூகையூர் அரசிசி மற்றும் கிராமம், புல எண்கள்: 112/1B, 113/1-ல் அமைய உத்தேச நடமிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்(புதிப்பிக்கை மற்றும்).

கோப்பு எண்	: 3TKLO7SQ/18304/2023
அனைவரு எண்/எப எண்	: 3TKLO7SQ
அளவு	: 1:400 (1அங்குலம் : 33அடி)

I தகவல்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 0.99 ஏக்கர் (அ) 4040.00 ச.மீ
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இரை முடக்குகளின் பரப்பு	: 643.61 ச.மீ
(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 3396.39 ச.மீ
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை	.....
(V) உத்தேச சாலை	.....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	.....
(VII) கோடி மனைகள்	: 20
(VIII) முக்கிய மனைகள்	: 21

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி மற்றும் ஊகிரி வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி பூகுகாவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிலிருந்து தொகையை மதிதாரால் நெதுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொதுஒதுக்கீடு:உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் இரை முடக்குகளின் பரப்பளவு	: 643.61 ச.மீ - (15.93%)
இரை முடக்கு 7.2மீ முதல் 12.00 மீ வரை	: 1.5 மீ X 1.5 மீ
இரை முடக்கு 12.00மீ முதல் 30.50 மீ வரை	: 4.5 மீ X 4.5 மீ

பொதுபயன்பாடு:

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

1.உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 35.00 ச.மீ - 1.04%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B): 35.60 ச.மீ - 1.06%

II நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லை நில் ஆதிதி நடவடிக்கையும் இல்லை எனிலையும் வித் துறைக்களும் நில ஆதிது பட்டியல் மாவட் வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை எனிலையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-ன்,நகராட்சி நிர்வாகம்(II) மூகிரி வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி பூகோலிக்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிலிருந்து தொகை மதிதாரால் நெதுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, மீடு வசதி (II) நகர்பு வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நில உரிமம் சூறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை என்ன என் அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யுமிடது அங்காணையில் நகலோடு நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
6. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலபரிமாலை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி நிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் திமாப்பத்திலும், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வாரிசு செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் மற்றும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினில் உள்ள உரிமை குறித்த தகவரை உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் பின் வேறு யாரேனும் தன் பெர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை மொத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் நிரூத்திகொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை மொத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்நிலையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்யத்தக்கதல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை என்று மாற்றம் விரிதலின்றி மனைப்பிரிவு நிலமுழுவதிலில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர நகல்பலகை முகம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.
9. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் முதன்மை சாலையில் போக்குவரத்து பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுசுவர்கள் கட்டப்பட்டு அடைப்பின் ஆகவை அகற்றப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனையிடம் நிலத்தகைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சாயி நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தக்குதற்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலில் திறிகைகளை (மரக்கால், ஆட. ஏரி. etc.) பாதிக்கும் அளவிற்கு ஏதும் அமைபாமின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி அந்நிலையால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம. வ / ந. அ. உ. இ (க.மா) எண் : 026 / 2024

S.Gopalakrishnan அளவர்/உதவி இயக்குநர்	M.Thirumal வரைவாளர் நிலை - III	K.Mathi மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - II

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Kallakurichi
Date: 24.03.19 20:45:08

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Kallakurichi
Date: 24.03.19 20:45:08

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு 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.