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

எண்.04.வீரபாண்டி (தேர்வு நிலை) பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:– திரு.மு.செந்தில்குமார்,

ந.க.எண்.143 / 2023 நாள். 17 /04/2023.

மனைப்பிரிவு எண். 04/2023–2024



பொருள் : மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் – கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – எண்.04.வீரபாண்டி பேரூராட்சி – எண்.04.வீரபாண்டி கிராமம், கிராமம் க.ச.எண்.505/2A2–ல் 2.0975 ஏக்கர் (அ) 8490.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தால் திட்ட அனுமதி எண்.540/2022 நாள்.22.12.2022–ன்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது மனைப்பிரிவிற்கு பேரூராட்சியால் ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடுதல் – தொடர்பாக..

பார்வை :

1. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.CBELPA/RGIW5CY1/2022/TCP நாள்.09.11.2022.
2. பெரியநாயக்கன்பாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பொதுமக்கள் உபயோகத்திற்கான ரோடு, பூங்கா, பொது உபயோக தானசாசனம் பத்திர பதிவு எண்.23620/2022 நாள்.15.11.2022.
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ), அவர்களின் நடவடிக்கைகள் உத்திரவு ந.க.எண். CBELPA/RGIW5CY1/2022/TCP நாள்.22.12.2022.
4. எண்.04.வீரபாண்டி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.61/2023 நாள்.31.03.2023.
5. திரு.வெ.சசிக்குமார், கதவு எண்.35–எ, முதல் வீதி, ஜோதிபுரம், கோயம்புத்தூர்–641047 என்பவரால் கருத்துரு கோயம்புத்தூர் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளரின் உறுதிமொழியுடன் கூடிய விண்ணப்பம்.
6. இவ்வலுவலக மூவிதழ் சலான் எண்.28/2023–2024 நாள்.17.04.2023.
7. இதர தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

* * * * *

உத்தரவு:-

பார்வை 1–ல் கண்ட உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தில் எண்.04.வீரபாண்டி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட கிராமம் க.ச.எண்.505/2A2–ல் 2.0975 ஏக்கர் (அ) 8490.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க சாலையமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ளபடி உத்தேச சாலைகள் (மூலை முடக்குகள் உட்பட), பொது ஒதுக்கீடுகள், உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைத்து தானப்பத்திர அசல் மற்றும் நகலுடன் அனுப்பி வைக்க தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில் சாலையமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ளபடி உத்தேச சாலைகள் (மூலை முடக்குகள் உட்பட), பொது ஒதுக்கீடுகள் பார்வை 2–ல் கண்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் பொது தானப்பத்திரங்கள் மூலம் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்காண் விபரங்களின் அடிப்படையில் பார்வை 3–ல் கண்டுள்ள கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் அவர்களது நடவடிக்கை உத்திரவில் எண்.04.வீரபாண்டி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட கிராமம் க.ச.எண்.505/2A2–ல் 2.0975 ஏக்கர் (அ) 8490.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச/ குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க **திட்ட அனுமதி எண்.540/2022 நாள்.22.12.2022**–ன்படி திட்ட அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது. மேற்காணும் உத்திரவின் அடிப்படையில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் திட்ட அனுமதிக்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்க பார்வை 4–ல் கண்டுள்ளவாறு, எண்.04.வீரபாண்டி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் தார்சாலை, குடிநீர் பணி அமைக்கப்பட்டுள்ளது. தெருமின் விளக்குகளுக்கான மதிப்பீட்டு கட்டணம் மனுதாரரால் மின்வாரியத்திற்கு செலுத்தப்பட்டு 80 சதவீத மனைகளில் குடியிருப்புகள் ஏற்படும்வரை அதற்கான பராமரிப்பு மற்றும் மின் கட்டணத்தை மனுதாரர் செலுத்தி வரவேண்டும். இதர இனங்களுக்குண்டான கட்டணங்களை பார்வை 6–ல் கண்டுள்ளவாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது. அதனடிப்படையில், கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்து இதன் மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

த.பி.பா.

Scanned with OKEN Scanner

மனைப்பிரிவு எண்.ம.வ/கோ.உ.தி.கு.எண்.461/2022

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு **ம.வ/கோ.உ.தி.கு.எண்.461/2022** என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின் படி எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179 ம் பிரிவுகளின் படி 300 (8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின் படி / ஊராட்சி கட்டட விதிகள் 3 (5) ன் படி ஏற்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் உரிய காலகெடுவிற்குள் அமைத்து தரவேண்டும்.
3. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து சாலைகளையும் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளர் முறையான தார்சாலையாக அமைத்து தர வேண்டும்.
5. இரு சாலைகளை சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பதோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
7. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகள் குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
8. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதிக்குள் அமையும் மனைபிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின் படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.
9. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடபடவேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23 அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்) 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டருக்கு (10 அடியும்) 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21 மீட்டர் (80 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்காக 6 மீட்டர் (20 அடி) அகலம் என்ற அளவில் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின் படி 2.4 மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுசுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.
10. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்த வெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீ வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கதிலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்படவேண்டும்.

த.பி.பா.

Scanned with OKEN Scanner

11. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளி கிணறு கழிப்பறை எருகுழி, மாட்டு தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதை சார்ந்த கட்டங்கள் மட்டுமே அமைக்கபடலாம், ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் ஒரு பக்கத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நிலமட்டலிருந்து 3.00/3.75 உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.
12. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பளவில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்பட கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
14. கடைக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலசரிவை சீர்செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தக்கூடாது.
15. 9 மீ அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரம் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9 மீ தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையில் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
16. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டத்திற்கு உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
17. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
18. கோவில், தேவலாயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
19. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடங்கள் வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.
20. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்தம் மின் கம்பிப்பாதை / தந்தி கம்பிப்பாதை அமைந்ததால் கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
21. மனையின் பொது சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரியுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைபிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலக பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கபடுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுபடுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதிகளாக சேர்க்கபட வேண்டும்.
22. அரசாணை எண்.134 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள்.20.09.2002-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரி நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின்பேரில் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சி துறையினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்படும்.
23. தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.
24. மனுதாரர் எண்.04 வீரபாண்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மானங்கள் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
25. நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியபட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் பேரூராட்சி ஒப்புதல் முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.
26. உரிமையாளர் தங்களது சொந்த பொறுப்பில் அடிப்படை வசதிகள் அனைத்தும் செய்து முடிக்கப்பெற்று அதற்கான புகைப்படங்கள் இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்படவேண்டும். மனை இடத்தில் உள்ள மின்கம்பங்கள் சொந்த பொறுப்பில் மாற்றப்படவேண்டும். இப்பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது இடங்களை பட்டா மாறுதல் செய்து வழங்கப்படவேண்டும்.

த.பி.பா.

Scanned with OKEN Scanner

27. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நிலஉரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்பட்டுள்ளது எனவே உண்மையில் நில உரிமம், இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்தினால் எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

28. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விவரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	2.0975 ஏக்கர் (அ) 8490.00	
ஒதுக்கிய மனைகள் – 43	மனை எண். 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 மற்றும் 43.	
அரசாணை எண்.18 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள்.04.02.2019–ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 691.0 ச.மீ. பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.		
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.		
1. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு பொது உபயோகம்	40.13 ச.மீ	0.58%
2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது (TANGEDCO)க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை) பொது உபயோகம்	36.51 ச.மீ	0.52%

செயல் அலுவலர்,
எண்.04.வீரபாண்டி பேரூராட்சி,
கோயம்புத்தூர்–641019.

இணைப்பு :– 1. முத்திரையிட்ட வரைபடம்–1 தொகுப்பு
2. பார்வை 1–ல் காணும் உத்திரவு (மனுதாரர் நகல்)

பெறுதல்:–

திரு.வெ.சசிக்குமார்,
கதவு எண்.35–எ,
முதல் வீதி, ஜோதிபுரம்,
கோயம்புத்தூர்–641047.

நகல் :–

1. சார்பதிவாளர், பெரியநாயக்கன்பாளையம் பதிவு அலுவலகம், பெரியநாயக்கன்பாளையம், தகவலுக்காக அனுப்பபடுகிறது.
2. உறுப்பினர் செயலர், கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோவை தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

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.