Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

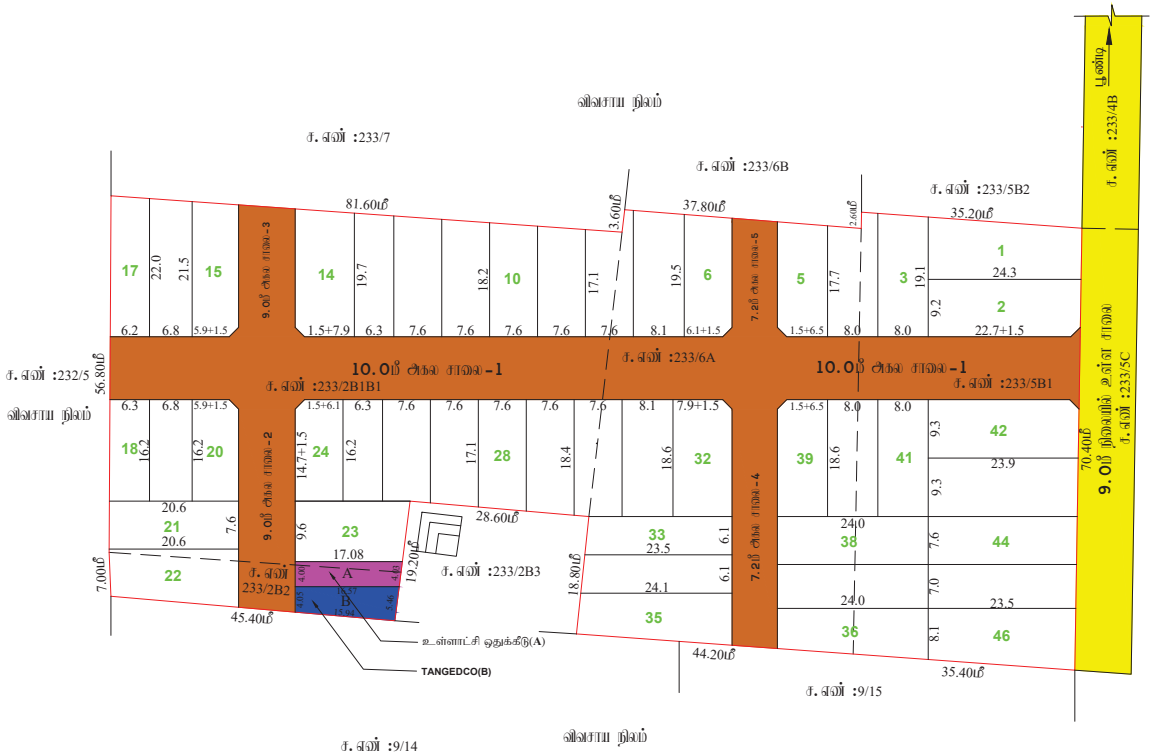
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



S.Gopalakrishnan
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை – III

K.Mathi
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை – II

மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

புறம்போக்கு

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், சின்னசேலம் வட்டம், சின்னசேலம் அமரர்ப்பி ஒன்றியம், பூண்டி அமரர்பி மற்றும் பிறமம், ச.எண்கள்: 233/2B1B1, 233/2B2, 233/5B1, 233/6A - ல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமிடாத பகுதி).

கோப்பு எண்	: ONA8TKU8/19235/2023
இலவைய விண்ணப்ப எண்	: ONA8TKU8
அளவு	: 1:400 (1செ.மீ = 33அடி)

I குறிப்பு:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 2.38 ஏக்கர் (அ) 9653.00 ச.மீ
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் பூங்கா (பொ.ஒ.க)வின் பரப்பு	: 2460.55 ச.மீ
(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 7192.45 ச.மீ
(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை	.....
(V) உத்தேச சாலை	.....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	.....
(VII) கோடு மனைகள்	: 50
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள்	: 46

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி மற்றும் ஊரகப் வழங்கல் துறை நாள் 04. 02. 2019-ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு விதிப்படி மதிப்பிடப்பட்டு நிலமாக ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது.

பொதுவுடமை:உள்ளாட்சியிடம் நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் பூங்கா (பொ.ஒ.க)வின் பரப்பளவு	: 2460.55 ச.மீ - (25.49%)
பூங்கா (பொ.ஒ.க) 7.2மீ முதல் 12.00மீ வரை	: 1.5மீ X 1.5மீ
பூங்கா (பொ.ஒ.க) 12.00மீ முதல் 30.50மீ வரை	: 4.5மீ X 4.5மீ

பொதுப்பயிமம்:

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

1.உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 67.30 ச.மீ - 0.93%
2.தமிழ்நாடு மின் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B):	77.10 ச.மீ - 1.07%

II. நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அடித்தல் செய்து நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை எனபதையும் எந்த முறைக்கேடும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை எனபதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-பே.நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) முகநி வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண் 47(6)-ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு விதிப்படி மதிப்பிடப்பட்டு நிலமாக ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09. 12. 2020-ன் படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலஉரிமம் குறித்து வழக்கிட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுகைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு அலகிலும், பொது அலுவலர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்கவல்லுனர்கள மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இச்சான்றினை நகர்ப்புற நகர் அமைப்பிற்குமுன் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை எண்களையும் கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
6. நகர் அமைப்பிற்குள் சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிபடுத்துவதற்கோ தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்ற அனுமதி அளிப்பதற்கு மூலம் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் ஏதாவது ஒன்று, நகர்ப்புற நிலவரித்திட்ட நகரமைப்பு அலுவலரால் சரிபார்க்கப்பட்டு, பட்டா, தாய்ப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வைத்திருக்கும் செல்ல உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினை உள்ள உரிமை குறித்து தவறாக உறுதிபடுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தவி தர உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தில் முன் நிறுத்திக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்பிற்கு பொறுப்பாக அமைய இல்லை.
7. நிதியற்ற வங்கிகள் ஏதேனும் நிலையில் அடமானம் அந்தமுறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்துத்தரப்படவில்லை.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விற்பனைக்கு மனைப்பிரிவு நிலைகளில் ஏதாவது ஒரு அளவிலான நிற்கு நகலாக்கம் (மூலம் பொறுமக்கள் பார்வைக்கு நிற்குமாறு வைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அம்மனைப்பிரிவில் அந்து அடுவில் உள்ள உத்தேச செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்கிற்கு மறுக்கும் வகையில் கற்றுக்கள் கட்டப்பட்டு அடுவில் அகலை அமைக்க வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைகள் நிலத்தகவுகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்ரி நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நன்கறுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நீர்வழங்கல் (எஸ்.கால், ஆழ் குழி, etc.) மற்றும் அரசுகள் ஏதும் அவையாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின் அந்தவையால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம. வ / நு. அ. உ. இ (ந. மா) எண் : 010 / 2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

Signature valid

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.