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

அவிநாசி சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல் முறைகள்

முன்னிலை :திரு.க.சண்முகம்

ந.க.எண் :666/2022/அ1 நாள்: 18.02.2025

மனைப்பிரிவு அங்கீகார எண்.03/2024–2025

பொருள் : மனைப்பிரிவு – திருப்பூர் மாவட்டம் –அவிநாசி சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி – க.ச.எண்.227/1A1ல், 1.09 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக

பார்வை :

1. திரு.வெங்கடாசலம் மற்றும் இருநபர்கள், 3/243எ, அம்மாசைகாடு, ராயம்பாளையம் வடக்கு வீதி, அவிநாசி என்பவரின் விண்ணப்பம்நாள். .
2. திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1827/2022/திமா நாள்.25.08.2022
3. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

ஆணை:

திருப்பூர் மாவட்டம், அவிநாசி சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி, க.ச.எண்.227/1A1ல், 1.09 ஏக்கர் அல்லது 4412ச.மீ பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க பேரூராட்சியின் அங்கீகாரம் வேண்டி விண்ணப்பதாரர் திரு.வெங்கடாசலம் மற்றும் இருநபர்கள், 3/243எ, அம்மாசைகாடு, ராயம்பாளையம் வடக்கு வீதி, அவிநாசி என்பவர் விண்ணப்பித்ததின் அடிப்படையில், திருப்பூர் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் கடிதத்தில் , க.ச.எண்.227/1A1ல், 1.09 ஏக்கர் அல்லது 4412 ச.மீ பரப்பளவில் அமையவுள்ள மனைப்பிரிவில் 10 எண்ணிக்கையிலான மனையிடங்களாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளமைக்கும், அம்மனைப்பிரிவிற்கு பேரூராட்சி சாலையே அணுகு சாலையாக அமைத்து திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க உரிய கட்டணங்கள் செலுத்த மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டது. அதன் படி பேரூராட்சிக்கு கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்காணும் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

திருப்பூர் மாவட்டம் – அவிநாசி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி

க.ச.எண்.227/1A1ல், 1.09 ஏக்கர்

அங்கீகரிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.திமா. எண்.221/2022 -ன் ஒதுக்கீடு விபரம்

	பரப்பளவு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	1.09 ஏக்கர் (அ) 4412.00 சமீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	10 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடுகள்:
(மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

(i) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் (மூலைமுடக்குகள் உட்பட) பரப்பு	280.485 ச.மீ
(ii) பொது உபயோகம்	
(A) LOCALBODY ற்கு பொது உபயோகம் பரப்பு	60.00 ச.மீ
(B) TANGEDCO ற்கு பொது உபயோகம் பரப்பு	64.70 ச.மீ
(iii) பூங்கா 420.00 ச.மீ பரப்பிற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.4,51,000/– நாள்.08.08.2022 அன்று மனுதாரரால் உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.	

நிபந்தனைகள்

1. சிறப்பு நிபந்தனைகள் படியும் மற்றும் இணைப்பில் காணும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

2. பேரூராட்சி மற்றும் அரசு இதர துறைகளுக்குச் சொந்தமான எந்த ஒரு இடமும் இந்தமனைப்பிரிவில் சேர்க்ககூடாது.

3. செயல் அலுவலரால் அவ்வப்போது கூறப்படும் அறிவுரைகளின் படி உரிமையாளர்கள் செயல்படவேண்டும்.

4. அமைக்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் மழைநீர் வடிகால்களை தனது சொந்தச்செலவிலே ஐந்தாண்டுகளுக்கு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

5. இந்த மனைப்பிரிவில் எந்த ஒரு மாறுதல்கள் செய்யப்பட்டாலோ, மனைகள் உட்பிரிவாக பிரிக்கப்பட்டாலோ சம்மந்தப்பட்ட அலுவலர் களிடம் முறையாக அனுமதி பெறப்படல் வேண்டும்.

6. பொது ஒதுக்கீடு இடம் மற்றும் சாலைகள் ஆகியவை அவிநாசி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் அவிநாசி பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட இடங்களில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது. ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக இடங்களை பேரூராட்சிக்கு பட்டா மாறுதல் செய்து அளிக்க வேண்டும்.

7. மனைப்பிரிவின் இடையே செல்லும் குறைந்த மின் அழுத்தக் கம்பிப் பாதையை தங்களது சொந்தசெலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவு கடித்தின் படி தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை பின்பற்ற வேண்டும்.

9. இணைப்பில் காணும் அரசு ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவேண்டும் எனக்கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

10. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்படவேண்டும்.

11. மேலும் தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கு ஏற்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

12. நகர் ஊரமைப்புதுறையில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் மற்றும் அளவுகள். பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனைகளை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன்ஒப்புதல் இன்றி செய்தல்கூடாது.

13. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரிவசம் உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுசாலையாக பராமரிக்கதானமாக ஒப்படைக்கவேண்டும்.

14. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒருமனையும் பொதுகாரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிரமற்ற மனைகளை குடியிருப்பு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில்கடை. பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொதுவசதிக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நிலஅளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ளவேண்டும்.

15. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1,5 மீட்டரும் (5 அடியும்) 12 மீட்டருக்கு (40 அடியும்) 15 மீட்டம் (50அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 24 மீட்டர் (80அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். நகராட்சி கட்டிட விதிகளின் படிமனையின் எல்லைக்கும், கட்டிடவரம்பிற்கும் உட்பட்டநிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2,4 மீ(8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

16. கடைக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

17. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்க வசூலிக்கப்பட்ட கட்டணங்கள் குறித்து தணிக்கை ஆட்சேபனை ஏதும் ஏற்படின் தணிக்கையாளரால் தெரிவிக்கப்படும் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

18. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும்மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கு உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.

19. அரசாணை எண். 71. ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.06.2003ல் தெரிவிக்கப்பட்டு உள்ளதன் அடிப்படையில் அரசாணைஎண். 134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 20.09.2002ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது, எனச்சான்று அளித்துள்ளதன் பேரில் இம்மணைபிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

20. நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

21. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் மனை வாங்கும் ஒவ்வொரு நபர்களுக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் மனுதாரரால் வழங்கப்படவேண்டும்.

22. திருப்பூர் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண். F6947KPR/2024/TCP, நாள்: 16.12.2024 ம் தேதிய உத்தரவு மற்றும் ம.வ./ந.ஊ.திமா. எண்.221/2022 ன் படி வரைபடத்தில் கண்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளையும், பின்பற்றப்படவேண்டும்.

இணைப்பு : மனைபிரிவு வரைபடம் அகல்-1

செயல் அலுவலர் 18/2/25
அவிநாசி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி
திருப்பூர் மாவட்டம்

18/2/25

பெறுநர்:

திரு.வெங்கடாசலம் மற்றும் இருநபர்கள், 3/243எ,
அம்மாசைகாடு,
ராயம்பாளையம் வடக்கு வீதி,
அவிநாசி

நகல்

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் திருப்பூர் மாவட்டம் , திருப்பூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், அவிநாசி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
3. பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் ஈரோடு மண்டலம், ஈரோடு அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

அவிநாசி சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி

ந.க.எண்.666/2024 நாள்.07.02.2025

கடிதக்குறிப்பு

பொருள் : மனைப்பிரிவு – திருப்பூர் மாவட்டம் –அவிநாசி சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி – க.ச.எண்.227/1A1ல், 1.09 ஏக்கர் ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது – குடிநீர் மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டி மற்றும் தெருவிளக்கு வசதிகள் ஏற்படுத்த மதிப்பீட்டு கட்டணம் தெரிவித்தல் – செலுத்தக் கோருதல் –தொடர்பாக

பார்வை :

1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருப்பூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1827/2022/திமா நாள்.25.08.2022

2) இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம் நாள்.27.12.2024

3) திரு.வெங்கடாசலம் மற்றும் இருநபர்கள் என்பவர்களால் புகைப்பட நகல் சமர்ப்பித்த நாள்.02.01.2025

4) இளநிலை பொறியாளர் , அவிநாசி சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி ஆய்வு அறிக்கை நாள்.07.01.2025

5) இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதக்குறிப்பு நாள்.29.01.2025

6) திரு.வெங்கடாசலம் மற்றும் இருநபர்கள் என்பவர்களின் கடிதம் நாள்.31.01.2025

7) உதவி பொறியாளர், அவிநாசி மின் பகிர்மான கழகம் என்பவரின் கடிதம் நாள்.06.02.2025

****

பார்வை 1ல் காணும் திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில் திருப்பூர் மாவட்டம், அவிநாசி பேரூராட்சியில் க.ச.எண்.227/1A1ல், 1.09 ஏக்கர் பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ.(திமா) எண்.221/2022, நாள்.25.08.2022 என எண்ணிட்டப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி பார்வை 2ல் காணும் கடிதத்தின் வாயிலாக மனைப்பிரிவில் சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் , குடிநீர் மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டி மற்றும் தெருவிளக்குகள் மனுதாரரால் அமைக்க தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்படி மனைப்பிரிவில் சாலைகள் , மழைநீர் வடிகால் , குடிநீர் மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டி மற்றும் தெருவிளக்குகள் அமைத்து அதற்கான புகைப்படங்களை சமர்ப்பிக்க தெரிவிக்கப்பட்டது. மேலும் பார்வை 3ல் காணும் கடிதத்தின் வாயிலாக புகைப்பட நகல் சமர்ப்பிக்கப்பட்டது. மேற்படி பார்வை 4ல் காணும் இளநிலை பொறியாளர் அவர்களின் நேரடி ஆய்வில் குடிநீர் மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டி மற்றும் தெருவிளக்குகள் அமைக்கப்படவில்லை

என அறிக்கை சமர்ப்பிக்கப்பட்டு பார்வை 5ல் காணும் கடிதக் குறிப்பின்படி குடிநீர் மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டி மற்றும் தெருவிளக்கு வசதிகளை ஏற்படுத்தி புகைப்படம் சமர்ப்பிக்கவும் அல்லது அதற்குரிய கட்டணங்களை காசோலை அல்லது வரைவோலையாக செலுத்த தெரிவிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 6ல் காணும் விண்ணப்பதாரர் உரிய கட்டணங்களை செலுத்த சம்மதம் தெரிவித்துள்ளார். மேற்படி பார்வை 7ல் காணும் உதவி மின்பொறியாளர் , அவிநாசி அவர்களின் மதிப்பீட்டில் மனுதாரர்களான திரு.வெங்கடாசலம் மற்றும் இருநபர்கள் திரு.வெங்கடாசலம் மற்றும் இருநபர்கள் க.ச.எண்.227/1A1 மற்றும் க.ச.எண்.227/1A3, 227/1A4ல் குடிநீர் மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டிக்கு ரூ.385000/– மற்றும் 6எண்ணிக்கையிலான தெருவிளக்குகளுக்கு ரூ.91728/– ஆக சேர்த்து ரூ.476728/–னை செலுத்த மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
அவிநாசி சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி
திருப்பூர் மாவட்டம்

3/2/24

பெறுநர்.

திரு.வெங்கடாசலம் மற்றும் இருநபர்கள்
3/243எ, அம்மாசைகாடு,
ராயம்பாளையம் வடக்கு வீதி
அவிநாசி

அவிநாசி சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி

ந.க.எண்.666/2024

நாள்.27.12.2024

கடிதக்குறிப்பு

பொருள் : மனைப்பிரிவு – திருப்பூர் மாவட்டம் –அவிநாசி சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி – க.ச.எண்.227/1A1ல் 1.09 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது – மனைப்பிரிவில் சாலைகள் , மழைநீர் வடிகால் , குடிநீர் மேல்நிலை நீர்த்தேக்கதொட்டி மற்றும் தெருவிளக்குகள் அமைத்து புகைப்பட நகல் சமர்ப்பிக்க கோருதல் –தொடர்பாக

பார்வை : நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருப்பூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1827/2022/திமா நாள்.25.08.2022.

****

பார்வையில் காணும் திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில் திருப்பூர் மாவட்டம், அவிநாசி பேரூராட்சியில் க.ச.எண்.227/1ஹ1ல், 1.09 ஏக்கர் பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ.(திமா) எண்.221/2022, நாள்.25.08.2022 என எண்ணிட்டப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் , குடிநீர் மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டி மற்றும் தெருவிளக்குகள் மனுதாரரால் அமைக்க தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்படி மனைப்பிரிவில் சாலைகள் , மழைநீர் வடிகால் , குடிநீர் மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டி மற்றும் தெருவிளக்குகள் அமைத்து அதற்கான புகைப்படங்களை உடன் சமர்ப்பிக்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

27.12.24

செயல் அலுவலர்

அவிநாசி சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம்

பெறுநர்.

திரு.வெங்கடாசலம் மற்றும் இருநபர்கள்

3/243எ, அம்மாசைகாடு, ராயம்பாளையம் வடக்கு வீதி

அவிநாசி

27/12/2024

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.