Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

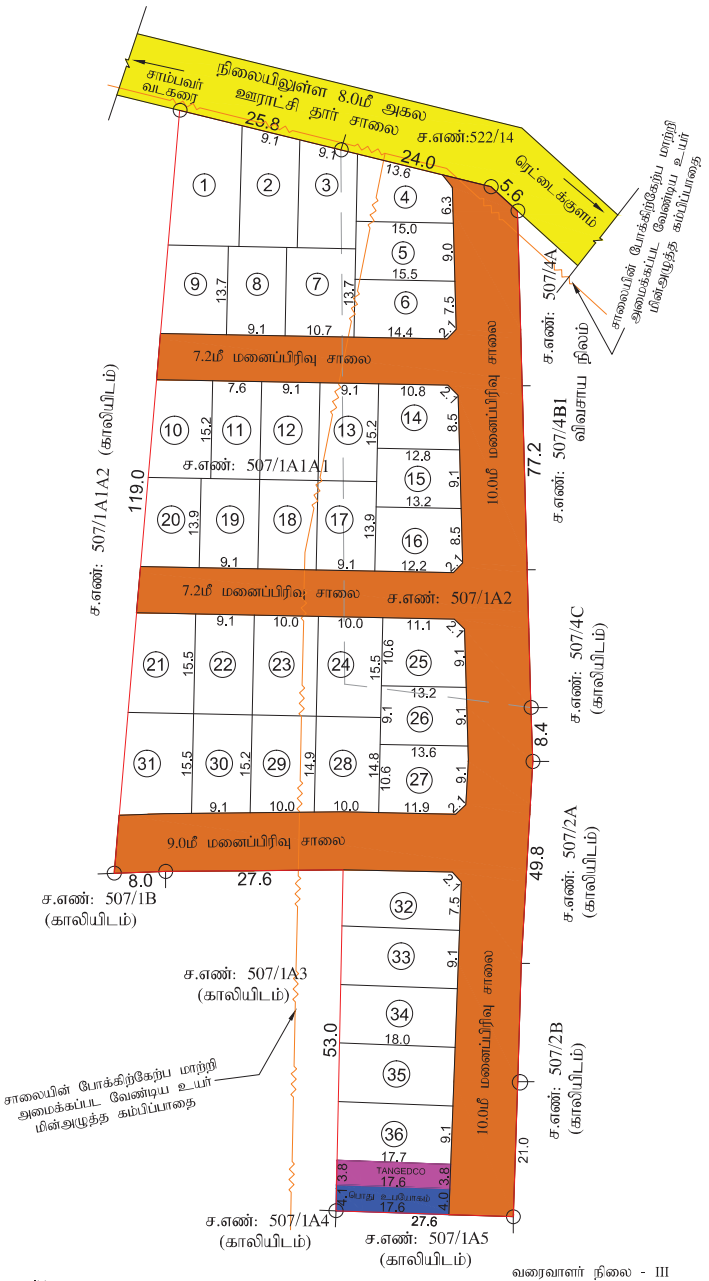
# RERA Document

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




மனைப்பிரிவு வரைபடம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தென்காசி மாவட்டம்
வீரகேரளம்புதூர் வட்டம்
கடையநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
குலையனேரி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்

சர்வே எண்கள்: 507/1A1A1 மற்றும் 507/1A2-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு = 1 : 400 இணையதள விண்ணப்ப எண் : BKI8M8HT

குறிப்பு:

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு | : | 8700.00 ச.மீ (அ) ஏக்கர் 2.14 |
| உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு | : | 2779.61 ச.மீ |
| மீதமுள்ள இடத்தின் பரப்பு | : | 5920.39 ச.மீ |
| கோரிய மனைகள் | : | 36 |
| ஒதுக்கிய மனைகள் | : | 36 |
| மனைப்பிரிவின் எல்லை | | |
| நிலையிலுள்ள சாலை | | |

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

i. TNCDBR-2019 விதி 47(6)-ன்படி 10% பூங்கா பரப்பளவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்புத்தொகை ரூ.39138/- நாள் 10.12.2024 அன்று மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

| | | | |
|---|---|---|---|
| ii. | உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கு பரப்பு | : | 2779.61 ச.மீ |
| iii. | A பொது உபயோகம் - (TANGEDCO) ஒதுக்கீடு பரப்பு | : | 67.18 ச.மீ 1.13% |
| iv. | B பொது உபயோகம் - (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கீடு பரப்பு | : | 71.14 ச.மீ 1.20% |

சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் பரப்பினை குலையனேரி ஊராட்சிக்கு தான பத்திர ஆவண எண்: 4989/2024-ன் மூலம் நாள்: 10.12.2024 அன்று மனுதாரரால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

| | | |
|---|---|---|
| மூலை முடக்கு | - 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை உள்ள சாலைக்கு | : 1.50மீ X 1.50மீ |
| கட்டிட வரம்பு | - 7.20மீ முதல் 9.00மீ வரை உள்ள சாலைக்கு | : 1.50மீ |
| கட்டிட வரம்பு | - 10.00மீ முதல் 12.00மீ வரை உள்ள சாலைக்கு | : 3.00மீ |

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை நிலை எண்.71 ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சி நிர்வாகத் துறை 16.08.2003-ன்படி நில உரிமம் குறித்து தலைவர், குலையனேரி ஊராட்சி அவர்கள் (அ) தனி அலுவலர் உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும். மேலும் சாலைகள் (ம) பொது உபயோகம் ஆகியவற்றின் நிலப்பரப்பினை உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் முலம் மனுதாரரால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதையும் உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும் .
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் நில ஆர்ஜிதம் ஏதும் இல்லை எனவும் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் மற்றும் நில ஆர்ஜிதம் செய்ய தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் தலைவர், குலையனேரி ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
4. அரசாணை எண். 181 வீ.வ (ம) ந.வ.துறை நாள்: 09.12.2020-ன்படி தலைவர் குலையனேரி ஊராட்சி அவர்கள் தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவு, பகுதியாகவோ அல்லது முழுமையாகவோ ஓடை கால்வாய் போன்ற பொது நீர்வழிப்பாதைகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்படவில்லை எனவும் அரசு புறம்போக்கு நிலங்களில் மேற்படி மனைப்பிரிவு அமையவில்லை என்பதையும் தலைவர் குலையனேரி ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்
6. மனையிடத்தின் ஊடே செல்லும் உயர் மின் அழுத்த கம்பிப்பாதையினை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மனுதாரர் தம் சொந்த செலவில் மாற்றி அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

ம.வ./தெமாநஉஅ எண்: SWP/46/2024

வ

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தென்காசி மாவட்டம்

ரர்

வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர்

Signature valid 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.