Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

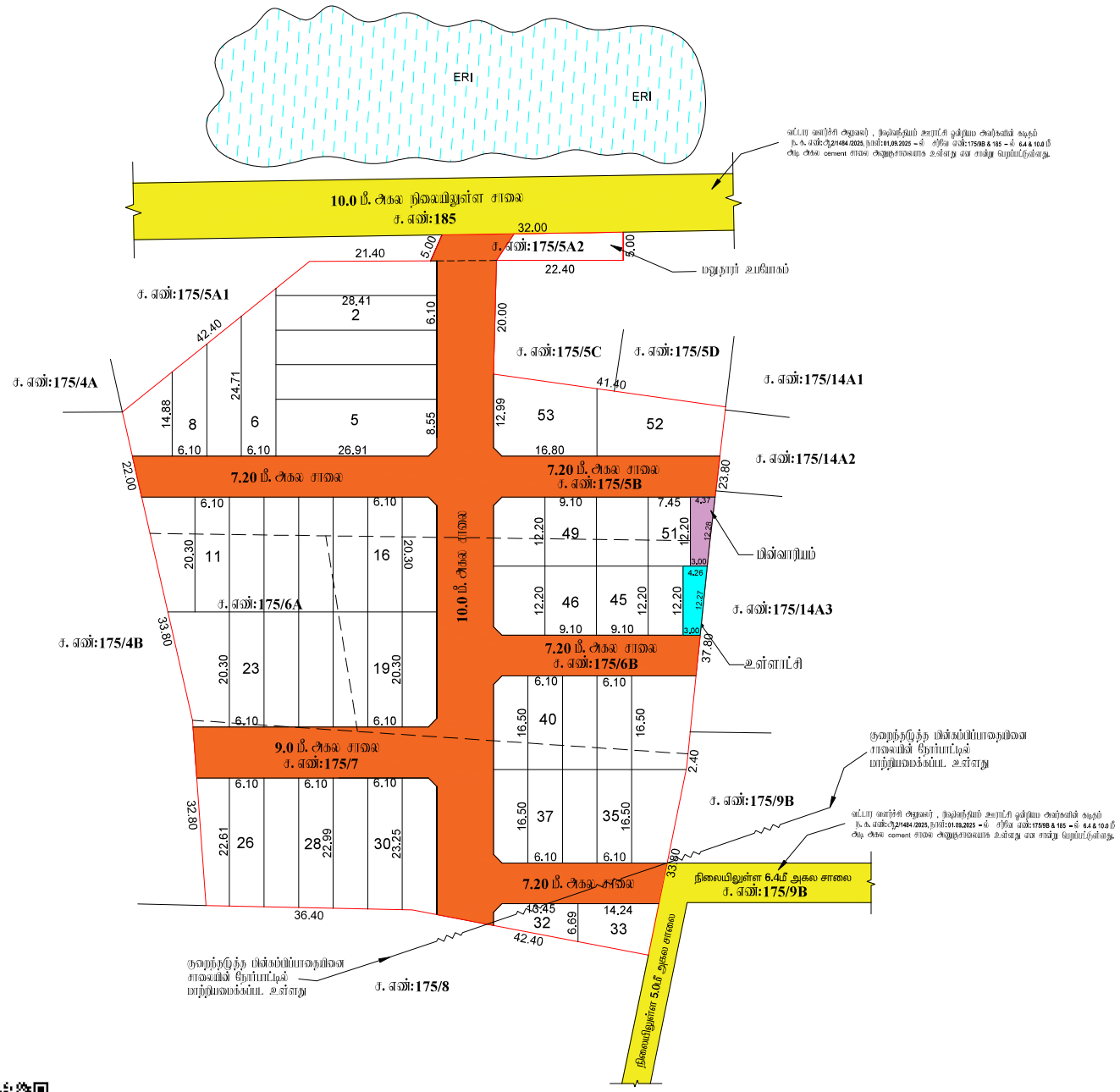
RERA Document

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



R.Latha
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - II

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

ரிஷிவந்தியம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், வானாபுரம் வட்டம், ரிஷிவந்தியம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சிறுபாவைபுர் ஊராட்சி / கிராமம், **NATHAM** சர்வே எண்கள்: **175/5A2, 175/5B,** சர்வே எண்கள்' **:175/6A, 175/6B, 175/7 -** ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான சாலை அமைப்பு தொடர்பு மூப்பு ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண்:**I5VT6YQI / 59053 / 2025**
அளவு: (1:800)

குறிப்பு :

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : **2.40** ஏக்கர் (**9708.00** ச. மீ)

(II) சாலைகள் மற்றும் முனைமடக்குகளின் பரப்பு : **2759.10** ச. மீ

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : **6948.90** ச. மீ

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை

(V) நிலையிலுள்ள சாலை

(VI) மனைப்பிரிவு சாலை

(VII) கோரிய மனைகள் : **53**

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : **53**

அரசாணை எண் **18** - ன், நகராட்சி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் **04.02.2019** - ன் படி பூர்த்தியிராத அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகையை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டு உள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

உத்தேச சாலைகள் (மற்றும்) முனைமடக்குகளின் பரப்பு : **2759.10** ச. மீ (**28.42%**)
முனைமடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ.
முனைமடக்கு 12.0மீ முதல் 30.50 மீ வரை : 4.5மீ X 4.5மீ.

பொது உபயோகம்:
(**TNCD & BR 2019**. விதி எண் : **47 (8)**-ன் படி உள்ளாட்சி (ம) **TANGEDCO** - க்கு நிலமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய **1%** ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)

1) உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பு (A) : **44.30** ச. மீ (**0.64%**)

2) தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பு (**TANGEDCO**)(B): **44.70** ச. மீ (**0.64%**)

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அடுத்தில் என்னுந் நில ஆதீன நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆதீன பட்டியல் மாவட்ட வரிவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் **18** - ன், நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் **04.02.2019** - ன் விதி எண்: **47(6)** ன் படி பூர்த்தியிராத அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3. அரசாணை எண் **181**, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் **09.12.2020** - ன் படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

4. நிலமும் குடிநீர் வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பரிசுகைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் என்னு முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

5. விற்கைக்குறிப்பாக மனைகளை விற்கை செய்யும்போது இச்சான்றின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.

6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் வேறில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழிற்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விரும்பத்தில், தற்காக பத்தில், பட்டா, தானபத்தில், போது அதிகார பத்தில் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. மேற்கண்ட வாக்கு விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு மேற்கண்டுள்ள உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தில் மூன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

7. நீர்வள்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இந்நிறுவனம் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்திருக்கக்கூடாது.

8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விருதலின்றி மனைப்பிரிவு முழுமையில் **6'x4'** அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.

9. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள அடித்திரு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றிட வேண்டும்.

10. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளுக்கு அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நிலம் ஆய்வு வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நான்குக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நிறுவனகளை (வங்கிகள், ஆயு. ஏஜி. etc.,) பாதிக்கும் அரசுகள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம. வ / ந. ஊ. உ. இ. (ந. ம1) எண்: **30/2026**

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளகுறிச்சி மாவட்டம்

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.