Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

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

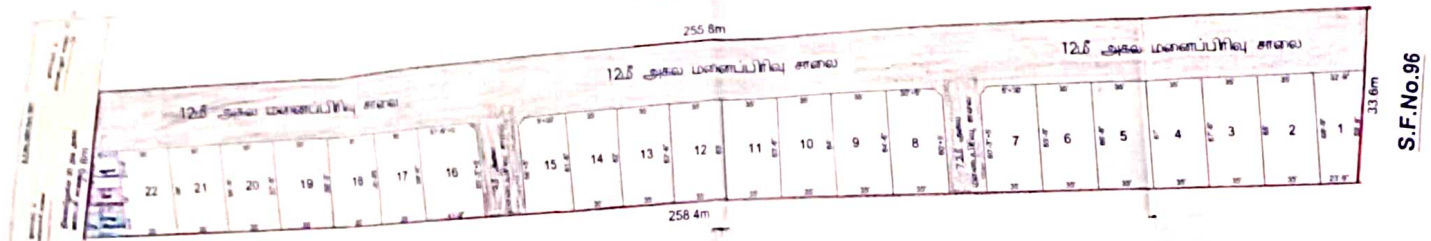
Published for reference. The authority's own register is the operative record.

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.F.No.104/3



S.F.No.96

S.F.No.104/5

மனைப்பிரிவு வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.
அனுமதி எண் : 85 / 2021-2022
அனுமதி நாள் : 5.6.2021

R.ஜெயந்தி
தலைவர்
கவுண்டச்சிபுதூர் பேரூராட்சி
(இரண்டாம் நிலை)

நகராட்சி/பேரூராட்சி/மாநகராட்சி

அளவு : 1:500

கோப்பு : 99/2019 திட்ட:1

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	1.99 எக்கர் (அ) 8050.00 ச.மீ
மொத்த மனைகள்	:	22
குறுக்கு மனைகள்	:	22
மனைப்பிரிவின் எல்லை		
நிலையிருக்க சாலை / அணுகு சாலை		

மொத்த மதிப்பீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படை செய்ய வேண்டியது

1. மனைப்பிரிவு சாலை : 3392.64 ச.மீ
2. பொது உபயோகம் : 38.16 ச.மீ (0.01%)
3. பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10% : (8050 - 3392.64) x 10% = 465.74 ச.மீ
பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு = 470.00 ச.மீ (10.10%) வழுதாரண தர வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது

தமிழ்நாடு நில வளர்ச்சி மற்றும் நிலப்பிரிவினை ஒழுங்குமுறை தானமாக ஒப்படை செய்ய வேண்டியது

நில பரிமாணம்	:	33.71 ச.மீ (0.72%)
கூடுதல் வரிவு	:	9.0 மீ வரை தலைய உள்ள சாலைகளுக்கு 1.52 மீ விட்டமுள்ள கோளிடை 9.0 மீ முதல் - 12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விட்டமுள்ள கோளிடை 12.0 மீ முதல் - 30.5 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5 மீ விட்டமுள்ள கோளிடை 30.5 மீ மேல் தலைய உள்ள சாலைகளுக்கு 6.0 மீ விட்டமுள்ள கோளிடை மேற்குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு விட்டமுள்ள கோளிடை தூண் முன் பகுதிகளில் 1.0மீ வரை விட்டமுள்ள கோளிடை
மூலை முக்கு	:	12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.52 x 1.52மீ விட்டமுள்ள கோளிடை 12.0 மீ முதல் - 30.5 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5 x 4.5மீ விட்டமுள்ள கோளிடை 30.5மீ மேல் உள்ள சாலைகளுக்கு 6.0 x 6.0 மீ விட்டமுள்ள கோளிடை

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இருக்கும் மனைகள் தவிர வேறு மனைகளோ நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ள எதுவும் வரை தலைமையான நில ஆர்ஜித உரிமை மாற்றம் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் / வடிவமைப்பில் அனுமதி பெறாத பிறகு கோளிடை கோளிடை.
2. நில உரிமை குறித்து வழக்கு ஏதாவது எதுவும் நிலுவையில் வழக்கில்லை என்பதை சரிபார்க்கப்பட்ட நகல் மற்றும் அசல் பத்திரங்களை பார்வையிட்டு அதன் நகல்களை இணைத்து வழக்கு ஏதாவது எதுவும் நிலுவையில் வழக்கில்லை என்பதை சரிபார்க்கப்பட்ட நகல் மற்றும் அசல் பத்திரங்களை பார்வையிட்டு அதன் நகல்களை இணைத்து
3. விற்பனைக்கு உள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபடத்தில் குறிக்கப்பட்டுள்ள அளவுகளின் படியே மனைகளை விற்பனை செய்ய வேண்டும்.
4. இவ்வரை அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை அமைத்து முடித்த பின்னரே மனைகளை விற்பனை செய்ய வேண்டும்.
5. நில வரைவுப் படி சாலை ஒப்படை செய்யப்பட்டதற்கான ஆதாரங்களை உள்ளாட்சி அமைப்பிடம் சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.

ம.வ / நக (திமா) எண் 75/2021

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்

அளவர்/ உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர்/ திட்ட உதவியாளர்

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.