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.

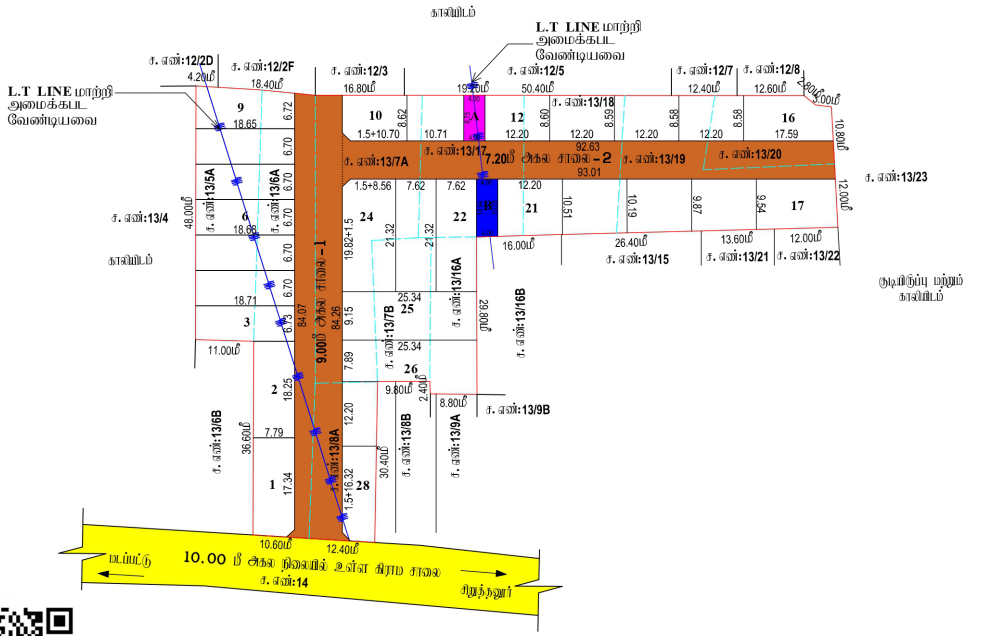
Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

திருநாவலூர் கன்றியும், திருத்தூரார் ஊராட்சிக்கு உட்பட்ட பகுதியில் 13/17, மேலே எண்கள்! 13/5A, 13/6A, 13/7A, 13/7B, 13/8A, 13/16A, 13/18, 13/19, 13/20 புதியதாக அளக்கப்பட்டுள்ள வராதி நதிகள், என்று நாதிக்க 8/8/2024 அன்று ஊராட்சி தீர்மான எண்! 16/2024 தேதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது

V. Pushpavani
தலைவர்.
திருத்தூரார் ஊராட்சி.



மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

திருத்தூரார் ஊராட்சி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், கருந்தூர்பிட்டை வட்டம் திருநாவலூர் ஊராட்சி முன்னும் திருத்தூரார் ஊராட்சி மற்றும் கிராம புல எண்கள்: 13/5A,13/6A,13/7A,13/7B,13/8A,13/16A,13/17,13/18,13/19, 13/20 -ல் அமைய உள்ள முன்மொழிவு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (பெட்டகவாத பகுதி).

கோப்பு எண்	: T29SSNS3/27801/2024
இலவசநகல் அனுப்பு எண்	: T29SSNS3
அளவு	: 1:500

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 1.23 ஏக்கர் (அ) 4963.00 ச.மீ
(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இதை ஒட்டிகளின் மற்று	: 1429.02 ச.மீ
(iii)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 3533.98 ச.மீ
(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை	----------
(v) உத்தேச சாலை	----------
(vi) நிலையில் உள்ள சாலை	----------
(vii) கோரும மனைகள்	: 30
(viii) முன்பே மனைகள்	: 28

அரசாணை எண் 18 - மீ. நகராட்சி மற்றும் ஊரமீ வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 - ன் படி முன்னனுமதிகான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகையை பதுகாராய் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வரைமுறைக்கட்டளைகளில் நாமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் இதை ஒட்டிகளில் பரப்பளவு	: 1429.02 ச.மீ - (28.79%)
இதை ஒட்டிகு 7.20மீ இதை 12.00மீ அகல	: 1.5 மீ X 1.5 மீ
இதை ஒட்டிகு 12.00மீ இதை 30.50மீ அகல	: 4.5 மீ X 4.5 மீ

வரைமுறைகள்

(TNCD & BR 2019 விதி எண் : 47 (8) (i) படி உள்ளாட்சி (ii) TANGEDCO - க்கு நாமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய
மொத்த ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 34.46 ச.மீ - 0.98%

2.வழிநாடு மின் உபயுத்தி மற்றும் பகிர்மான
வழங்குதிற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B): 43.56 ச.மீ - 1.25%

ப நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் ஆணை ஒப்புதல் வழங்கும் முன் ஆத்திரன் எல்லாத் தரப்பினரிடமும் இல்லை எனவும் எதிர் தரப்பினர்களும் நில ஆர்வத் மட்டில் மாவட் வரிசார் அலுவலரால் பெறப்பட்டுள்ளை எனவும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-மீ.நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) மூமீ வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண் 47(8) மீ படி முன்னனுமதிகான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகை முதலாராய் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிற்பட ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலவரிய் திட்டு வழங்கப்பட்ட சர்வேகல் மற்றும் பரிசுவகைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்கை அல்ல வை அரியபட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்பட ஒப்புதல் வழங்குவதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய கூறுகளை ஏற்கும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்பட ஒப்புதல் கல்லது முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குவிடாத மனைகளை விற்பனை செய்துவிட்டது இல்லையெனில் நகரமைப்பு நகர் அமைப்பிற்குரை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
6. நகர் அமைப்பிற்குரை சட்டப்பிரிவாக தொழிற்பட அதிகார அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரர் வேறு உரிய நிலஉரிமை உறுதிபடுத்தல்களை தொழிற்பட அதிபரி முட அதாரி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் திரும்பெற்றும். குத்தகை பத்திரம், பட்.ர். நாமபத்திரம், வேறு அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வைத்தச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரிடம் சொத்தினிலே உள்ள உரிமை குறித்து நன்றாக உறுதிபடுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அவர் மேல் வேறு யாரேனும் வன் மார் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை சொந்தமாக நிரூபிக்க நீதிமன்றத்தில் முச் சீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்பிற்குரை சொந்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. நீர்வரிற வழித்தடங் அகிலும் நிலவெளிவ் அறிவிக்கி அறிவுரையின் மனைப்பிரி அமைந் செய்திருக்கக்கூட.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரி வரைபடத்தை எல்லை மாற்றம் விற்கவிரி மனைப்பிரி நுழைவாயில் வச அமைக்காம நிற்கு நகலமைக்க முன் வேறுவக்கள் பார்வைக்கு நிர்ந்தரமாக மாற்கிவிட வேண்டும்.
9. இம்மனைப்பிரிக் இந்த்து அந்தக் உரிம இடத்திரு செல்லும் வரைத்தில் காலிமக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரி சாலையில் குறுக்க சாலைகள் போக்கிரு பாதிக்கும் வகையில் கற்றாகள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைபம் இருக்கையில் அடையாளம் வழங்கப்பட்ட மட்ர அல்லது மற்ற நிலம் ஆகிய மனைப்பட்டின் ஒதுக்கிப்பட்டுள்ளில் நன்குருக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நிறுவனகளை (மாவ்கால், ஆழ, ரி etc.) பாதிக்கும் அளவுக்கு ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

ந.வ / ந. அ. உ. இ (ந.மா) எண் : 062 / 2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

ian அமைவு/உதவி அலுவலர்	M.Thirumal வரைவாளர் நிலை – III	P.Karpagavinayagam மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை – II

Signature valid
Signed by: Assistant Director of Town and Country Planning
Date: 2024.07.17 15:15:45 IST

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.