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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கரூர் மாவட்டம்

கரூர் மாவட்டம், குளித்தலை வட்டம், குளித்தலை ஊராட்சி ஒன்றியம், பொய்யாமணி, ஊராட்சி/கிராமம், நி.அ.எண்:30/1B1C&30/1C1B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

அளவு 1:500

இணையதள கோப்பு எண்: DAOD/643

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு		0.86.40 ஹெக்டேர் (2.1349ஏக்கர்) 8640ச.மீ
மனைப்பிரிவின் எல்லை		
நிலையில் உள்ள சாலை		
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை		
கோரிய மனைகள்	:	38
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	38

1)மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு 8640ச.மீ

2)மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலை முடக்குகள் உட்பட) 3230.67ச.மீ

3)மனைகளின் பரப்பு (8640.00ச.மீ - 3230.67ச.மீ - 5409.33ச.மீ)

4)தேவைப்படும் பூங்காவிற்க்கான பரப்பு 540.93ச.மீ -(10%)

5)பூங்கா (OSR) பரப்பிற்கு ஈடான தொகையை அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது -547ச.மீ - (10.11%)

6)தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யவேண்டிய பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு : (8640- 3230.67)X0.5/100=27.04ச.மீ - (0.50%)

ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு 32.00ச.மீ - (0.59%)

7)தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யவேண்டிய தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கான (TANGEDCO) பரப்பு : (8640- 3230.67)X0.5/100=27.04ச.மீ - (0.50%)

ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு (TANGEDCO) பரப்பு : 32.00ச.மீ - (0.59%)

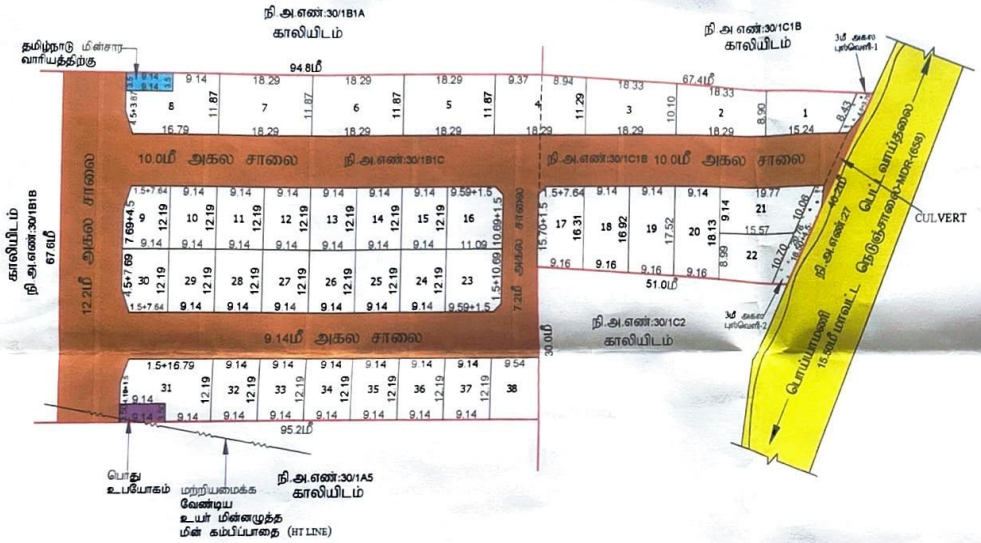
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது:

1)உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (மூலை முடக்குகள் உட்பட) :3230.67ச.மீ -

2)பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கிய பரப்பு :32.00ச.மீ - (0.59%) -

3)தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு (TANGEDCO) ஒதுக்கிய பரப்பு :32.00ச.மீ - (0.59%) -

புல வெளி-1 21.88ச.மீ
புல வெளி-2 59.57ச.மீ
மொத்தம் 81.45ச.மீ -



கட்டட வரம்பு:

9.0 மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்
9.0 மீ முதல் 18 மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் வேண்டும்.
18.0 மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 4.5மீ விட்டம் வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள [illegible] சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1) அரசாணை எண். 18, நகநி(ம)கு.வ(ந.ப.1) துறை நாள். 04.02.2019-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2, நாள் 05.02.2020-ன படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO பொது உபயோகம் - ஒதுக்கீட்டினை சம்மந்தப்பட்ட துறையினரால் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் ex-e அளவிளான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.

8) அரசாணை எண். 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்ற வளர்ச்சி(பு1ப4(1)) துறை, நாள். 09.12.2020-ன் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/பே1நாள்.24.12.2020 படி - சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு, TANGEDCO பூங்கா பரப்பு ஆகியவை வரைபடத்தின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதை உள்ளாட்சி அமைப்பு உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்.

9) நன்கொடை ஆவண எண்:1534/2023, நாள்.26.06.2023 மூலம் சாலைகள் (ம) பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனை:

1) நீர் வழிபாதைக்கு இணையாக 3மீ அகலத்தில் புல்வெளி அல்லது திறவிடமாக மற்றும் கட்டிடம் கட்ட தடைசெய்யப்பட்ட பகுதியாக கருதப்பட வேண்டும், அதனை ஊராட்சி உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

SWP / DTCP / KARUR / LAYOUT NO:159 / 2023

தொகுதி ஊரமைப்பு அலுவலரின் முன்னர் விண்ணப்ப எண் : 1368/2023-ன்படி
நாள் : 12.1.2024 ன்று அனுமதிக்கியப்பட்டு இவ் அனைவரின் 30/1B1C & 30/1C1B-ல் அமைந்துள்ள மனைபிரிவிற்கு அனுமதியின் 2/2023-ன், நாள்: 24.01.2024 ன் கீழ் 95.41ச மீ உள்ளாட்சி பங்களிப்பு பெறப்பட்டது.

தலைவர்
பொய்யாமணி ஊராட்சி
குளித்தலை ஒன்றியம்

அளவர்/உதவிவரைவாளர் | வரைவாளர் நிலை-III | மேற்பார்வையாளர்/வ.நி-II

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கரூர் மாவட்டம்
உதவி இயக்குநர்

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.