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



நகர் ஊரமைப்புத் துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கரூர் மாவட்டம், கரூர் வட்டம், கரூர் மாநகராட்சி, தாந்தோனி கிராமம்,
நில அளவு எண்கள்: 655/1ஏ2, 655/1பி2 மற்றும் 655/1பி3 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1அங்குலம் =41.அடி 1அங்குலம் (1:500)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **IYAKGEJE**

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 0.96.75 ஹெக்டேர் (2.39 ஏக்கர்) 9675.00 ச.மீ
மனைப்பிரியின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	
கோரிய மனைகள்	: 34
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 34

1. மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 9675.00 ச.மீ
2. மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்குகள் உட்பட)	: 4511.21 ச.மீ
3. மனைகளின் பரப்பு	: 5163.79 ச.மீ
4. பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு	: 516.38 ச.மீ **(10.0%)**
5. ஒதுக்கிய பூங்காவிற்கான பரப்பு	: 0.00 ச.மீ
6. பூங்கா **(OSR)** பரப்பிற்கு ஈடான தொகையை அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.	: 518 ச.மீ **(10.03%)**

7. தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பொது உபயோகம்
(மனைகளின் மொத்த பரப்பு) - (மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50/100
(9675.00ச.மீ - 4511.21ச.மீ) x 0.50/100 = 25.82 ச.மீ **- (0.50%)**
ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் **(PUBLIC PURPOSE)** பரப்பு : 45.72 ச.மீ **- (0.89%)**

8. தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு
(மனைகளின் மொத்த பரப்பு) - (மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50/100
(9675.00ச.மீ - 4511.21ச.மீ) x 0.50/100 = 25.82 ச.மீ **- (0.50%)**
ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான **(TANGEDCO)** பரப்பு : 46.25 ச.மீ **- (0.89%)**

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை :

i) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்குகள் உட்பட) = 4511.21 ச.மீ
ii) ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் **(PUBLIC PURPOSE)** பரப்பு : 45.72 ச.மீ **- (0.89%)**
iii) ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான் **(TANGEDCO)** பரப்பு : 46.25 ச.மீ **- (0.90%)**

கட்டிட வரம்பு : 9.0மீ அகல சாலைகளுக்குக் கீழ் 1.50மீ விட்டம் விடவேண்டும்
9.0மீ மேல் மற்றும் 18.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் விடவேண்டும்
18.0மீ மேல் மற்றும் 30.5மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ விட்டம் விடவேண்டும்

மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலைகளுக்குக் கீழ் 1.50மீ x 1.50மீ விட்டம் விடவேண்டும்
12.0மீ மேல் மற்றும் 30.5மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ விட்டம் விடவேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)குஅ(ப2)1)துறை நாள்:04.02.2019-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது வழிநடத்தல் ந.க.எண்:43617/2019-பி1ஏ2, நாள்:05.02.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், உள்ளாட்சி பொதுபயன்பாடு மற்றும் TANGEDCO பொதுபயன்பாடு ஒதுக்கீடுகளை எங்குக்கப்பட்ட துணைவிதிகள் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை ஈர்ந்தத்துவரையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும், எந்த தூறைக்களவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், ஸர்ராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குஸ்ரீ்ான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதி மாற்றம்/விதிமீறலிற் மனைப்பிரிவு நுழுமாமலில் 6"X4" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து (HOUSE) மட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் பூளியல் பொறியாளர் அலர்களிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7.Tamil Nadu real estate (Regulation & Development) Act 2016: The promoted has to advertise ,market,book,sell or offer for sale or invite Tamil Nadu real estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoted has to advertise ,market,book,sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot apartment or building as be 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 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (UDD(1)) துறை, நாள்: 09.12.2020-ன் படி சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு, TANGEDCO மற்றும் பூங்கா பரப்பு ஆகியவை வரைபடத்திலேயே உள்ளாட்சி அமைப்புக்கு உள்ளாட்சி அமைப்பு உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

9. தானப்பத்திரம் ஆவண எண்: 10594/2022, நாள்: 10.11.2022-ன் படி உத்தேச சாலைகள், பொதுஒதுக்கீடு மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு (TANGEDCO) ஒப்படைக்கப்பட்ட விவரம் உறுதி செய்யப்படுகிறது.

SWP / DTCP / KARUR / LAYOUT NO: 209/2023

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கரூர் மாவட்டம்

வரைவாளர் / வரைவுஉதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - II

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Karur
Date: 2023.11.09 17:15:08

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.