Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

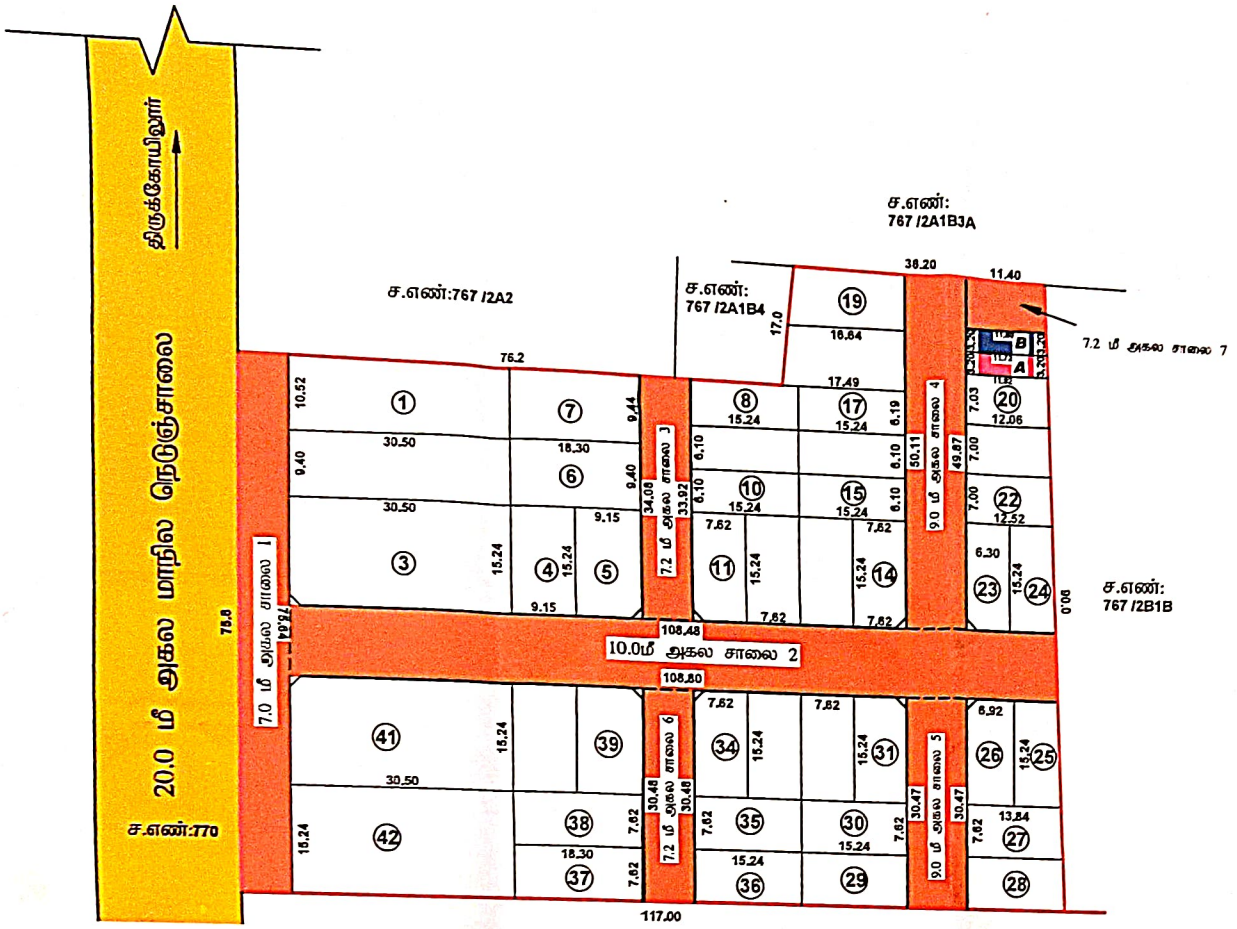
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

திருக்கோவிலூர் நகராட்சி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்,திருக்கோவிலூர் மாவட்டம்,திருக்கோவிலூர் நகராட்சி,திருக்கோவிலூர் (தெற்கு) கிராமம்,புல எண்கள்:767/2B1A-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமிடாத பகுதி).

கோப்பு எண் : 109/DTCP/2024/35529
இணையதள விண்ணப்ப எண் : 109/DTCP
அளவு : 1:500

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	2.34 ஏக்கர் (அ) 9480.00 ச.மீ
சாலைப்பின் மற்றும் பூங்கா முடக்குகளின் பரப்பு	:	2900.09 ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	:	6579.91 ச.மீ
மனைப்பிரிவு எல்லை		
உத்தேச சாலை		
நிலையில் உள்ள சாலை		
மொத்த மனைகள்	:	42
இன்ன மனைகள்	:	42

வரைபடை எண் 12, நகராட்சி (ம) நகர் வழங்கல் துணை நகர் 14.01.2019-ன் படி முன்னிலையான தனி வழங்கப்பு மதிப்பீட்டை தொகையை பதிவுசெய்து தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டது

பொதுஒதுக்கீடு உள்ளாட்சியும் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டியவை:

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் பூங்கா முடக்குகளின் பரப்பளவு	:	2900.91 ச.மீ - (30.60%)
பூங்கா முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை	:	1.5 மீ X 1.5 மீ
பூங்கா முடக்கு 12.00மீ முதல் 30.50 மீ வரை	:	4.5 மீ X 4.5 மீ

பொதுஉபயோகம்:

(TNCD & BR 2019, 47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு)

1. உள்ளாட்சிகளால் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய மொத்த ஒதுக்கீட்டுப் பரப்பளவு (அ) : 27.00 ச.மீ - 0.29 %
2. தமிழ்நாடு மீன் உற்பத்தி மற்றும் விற்பனை கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டுப் பரப்பளவு (TAMFISCO) (ஆ) : 27.31 ச.மீ - 0.29 %

1. இம்மனுவில் உள்ளபடியும் இதற்கு முன்பு வழங்கி நீங்கி இப்பொழுது வந்துள்ள மனுவில் உள்ள வேறுபாடு ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டு நிலம் பிரிவினை செய்ய அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
2. பிரிவினை எண் 18-2/2024/A இன்படி (2) வடிவ அளவு நகர் நில 14.02.2019-ன் படி எண் 4/2019 ன் படி பதிவுசெய்யப்பட்ட ஆவணம் மற்றும் ஒப்பம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
3. பிரிவினை எண் 181, வரி (2) நகர் வழங்கல் நகர் நில 12.2020-ன் படி நிலவரையறுக்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலத்தை பிரித்து ஒதுக்கப்பட்ட சாலை மற்றும் பிரிவினைக்கு பயன்பட்ட பூங்காவை அல்லது வேறு ஏதேனும் அவை பொதுமக்களுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் ஒதுக்கீடு செய்து ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
5. விற்பனைக்கான மனைகள் குறைந்த பட்சம் 30 அடி அகலமுள்ள சாலையை ஒட்டி அமைக்கப்பட்டுள்ளது.
6. நகர் ஊரமைப்பு சம்பந்தமாக ஒதுக்கப்படும் அனைத்து இடங்களும் அதற்கான பொது உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது.
7. நிலத்தை விற்கும் போது வில்லங்கம் இல்லாத பத்திரமாக பதிவு செய்து தரப்படுகிறது.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தை மீறி எந்த விதமான மாற்றமும் செய்யக்கூடாது.
9. இம்மனுவில் இதற்கு மேல் உள்ள இடங்களை மனுதாரர் வரைபடத்தை மாற்றி சாலை மற்றும் சாலை போன்ற பயன்பாட்டு இடங்களை மாற்றி அமைக்க முடியாது.
10. மற்ற அனைத்து நிபந்தனைகளும் அரசாணை மற்றும் டிடிசிபி விதிகளின் படி இருக்க வேண்டும்.
11. மனுவில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் (வரைவு அனுமதி எண்.....) மற்றும் மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

D.தி / ந.ஊ.உ.தி (ம.ம) எண் : 03/2025

TOWN PLANNING INSPECTOR
TIRUKOVILUR MUNICIPALITY

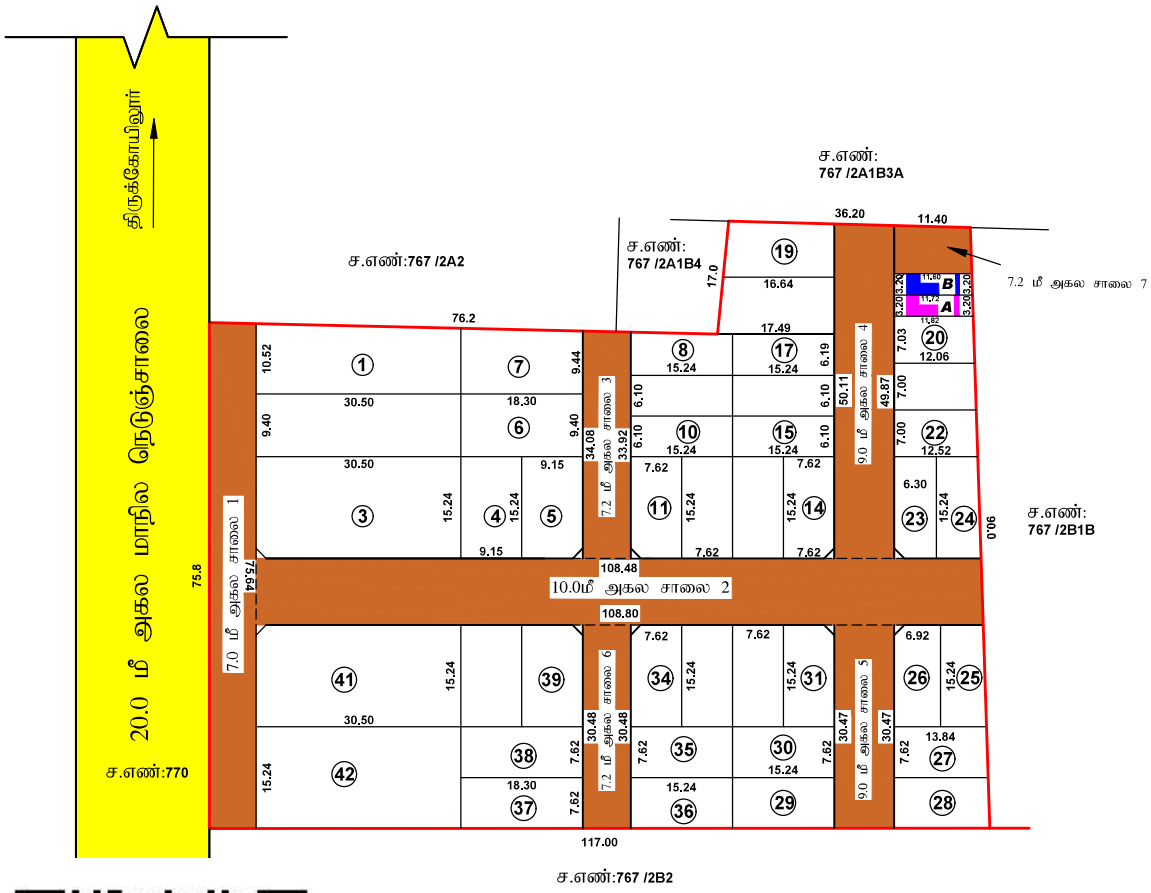
COMMISSIONER
TIRUKOILUR MUNICIPALITY

S.Gopalakrishnan
சுவல்/உதவி வரைவாளர்

Signature Valid
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை – III

P.Mariadass
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை – II

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

திருக்கோவிலூர் நகராட்சி

கள்ளக்குறிச்சி வட்டம்,திருக்கோவிலூர் வட்டம்,திருக்கோவிலூர் நகராட்சி,திருக்கோவிலூர் (தெற்கு) கிராமம்,புல எண்கள்:**767/2B1A** -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமில்லாத பகுதி).

கோப்பு எண் : **1D9XGBHP/2024/38529**
இணையதள விண்ணப்ப எண் : **1D9XGBHP**
அளவு : **1:500**

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : **2.34** ஏக்கர் (அ) **9480.00** ச.மீ
சாலையின் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : **2900.09** ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : **6579.91** ச.மீ
மனைப்பிரிவு எல்லை
உத்தேச சாலை
நிலையில் உள்ள சாலை
கோரிய மனைகள் : 43
ஒதுக்கிய மனைகள் : 42

அரசாணை எண் 18, நகராட்சி (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019-ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகையை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

பொதுஒதுக்கீடு:உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டியபகுதிகள்:

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : **2900.91** ச.மீ - **(30.60%)**

மூலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : **1.5** மீ **X 1.5** மீ

மூலை முடக்கு 12.00மீ முதல் 30.50 மீ வரை : **4.5** மீ **X 4.5** மீ

பொதுஉபயோகம்:

(TNCD & BR 2019, 47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய **1%** ஒதுக்கீடு)

1. உள்ளாட்சிக்கான ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : **37.66** ச.மீ - **0.59 %**
2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு **(TANGEDCO) (B)** : **37.31** ச.மீ - **0.53 %**

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கும் நாள் முதல் ஏதேனும் ஒரு நிதி ஆண்டு நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் ஏற்ற துறைக்காகவும் ஒரு நிதி ஆண்டு பட்டியல் மாவட்ட விருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-வி.நகராட்சி நிர்வாகம்(ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி எண்: 47(6) வி படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானதை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு அலகால் திரும்ப பெறப்படும். சென்னை அலுவலால் திருத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குன்படா மனைகளை விற்பனை செய்திருப்பது அல்லாவனின் நகரமைப்பு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வரையறைகளுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் அமைப்பிற்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரால் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழிற்நுட்ப அனுமதி குறிட அனுமதி அளிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பித்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் சிற்சில் பதிவுகள், ஒத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாலப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வசர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. தொழிற்நை வங்க மறுப்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு தொழிலிலிது உள்ள உரிமை குறித்து நமக்க உறுதிபடுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாதிலும் தவி நபர் உரிமை கோரலால் அவர்கள் ஆகை தொடர்பாக நகருமிள்ள நீதிமன்றத்தில் இவ் நிர்த்துகொள்ளலாம். ஆகை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்பிற்துறை பொறுப்பாகாது அல்லது அல்ல.
7. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் இருப்பின் அதுவாவின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
8. ஒப்புதல் வளங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விற்பனை மனைப்பிரிவு தலைவாயில் 6*4 அளவிலான நிரந்தர நாண்பலகை இவ் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்சிக்கப்பட வேண்டும்.
9. இம்மனைப்பிரிவில் அதிகு அருகில் உள்ள அடுத்தற்கு செல்லும் வகையிலான மனைப்பிரிவு சாலையில் மூங்கில் சாலையின் போக்கிரத மாதிரி வகையில் மர்துர்களால் கட்டப்பட்டு அதில் அரசை அகற்றிய வேண்டும்.
10. உரிதர மனையிடம் நிலத்தலைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பதிவு நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டதிற்கின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலில் நிர்வாகனை (மாய்க்கால், ஆழ, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி அந்தவுமால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம.வ / ந.ஊ.உ.இ (க.ம) எண் : 03/2025

S.Gopalakrishnan
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Kallakurichi
Date: 2025.01.06 14:11:38

P.Mariadass
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை – II

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

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.