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

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Kallakurichi
Date:2024.06.19 16:46:49

S.Gopalakrishnan
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

M.Thirum...
வரைவாளர் நிலை - ...

K.Mathi
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - II

தலைவர்
செம்மணந்தல் ஊராட்சி

K.அன்பழகன்
தலைவர்
திருநாவலூர் ஊராட்சி.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

திருநாவலூர் ஊராட்சி மற்றும் செம்மணந்தால் ஊராட்சி

கள்ளகுறிச்சி மாவட்டம், உளுந்தூர்பேட்டை வட்டம், திருநாவலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், திருநாவலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்: 143/2A மற்றும் செம்மணந்தால் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்கள்: 26/10A1, 26/10B1 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (தீட்டமில்லாத பகுதி).

நோ்வு எண் : LM4KVW1B/25188/2024
இணையதள விண்ணப்ப எண் : LM4KVW1B
அளவு : 1:500

I குறிப்பு:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.01 ஏக்கர் (அ) 8130.00 ச.மீ
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் முலை முடக்குகளின் பரப்பு : 2395.65 ச.மீ
(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 5734.35 ச.மீ
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை
(V) உத்தேச சாலை
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை
(VII) மொத்த மனைகள் : 47
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 50

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி பூர்வாவிதகான அரசு வழிகாட்டி நடிமுறைகளை மனுதாரரால் தெரிந்தெடுக்கப்பட்டுள்ளது.

பொதுஒதுக்கீடு:உள்ளாட்சிபால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் முலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 2395.65 ச.மீ - (29.47%)
முலை முடக்கு 7.2மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5மீ X 1.5 மீ
முலை முடக்கு 12.00மீ முதல் 30.50 மீ வரை : 4.5மீ X 4.5 மீ

பொதுபயோகம்:

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (ம) TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைக்கப்ப. வேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 44.10 ச.மீ - 0.77%
2.நாம்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மனிதன கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B): 45.30 ச.மீ - 0.79%

II நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆ்கிர நடவடிக்கையும் இல்லை எனபதற்கும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆ்கிர பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை எனபதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-ன்,நகராட்சி நிர்வாகம்(ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி பூர்வாவிதகான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிலிபடி நோ்கை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09. 12. 2020-ன் படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாக்கபடவில்லை எனவும் அதில்எப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய குழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையில் நகரோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டாயம் வழங்கப்ப வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டம்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி /திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் கிரயபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அரசு மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அரசை பொறுத்தவரை நடுநிலுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுப்பாளாது அல்ல.
7. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுமைலாவில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்ப வேண்டும்.
9. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குழுக்கு சாலையின் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுசுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்ப வேண்டும்.
10. உத்தேச மனையிடம் நிலத்தனகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சாயி நிலம் ஆகிய வகைபாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நீரிலைகளை (வாய்க்கால், ஆறு, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அல்லது ஏதும் அமையாமாறி வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
12. சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் நாள் 24.05.2024 வழங்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ம. வ / ந. உள. உ. இ (க. மா) எண் : 052 / 2024

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.