Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

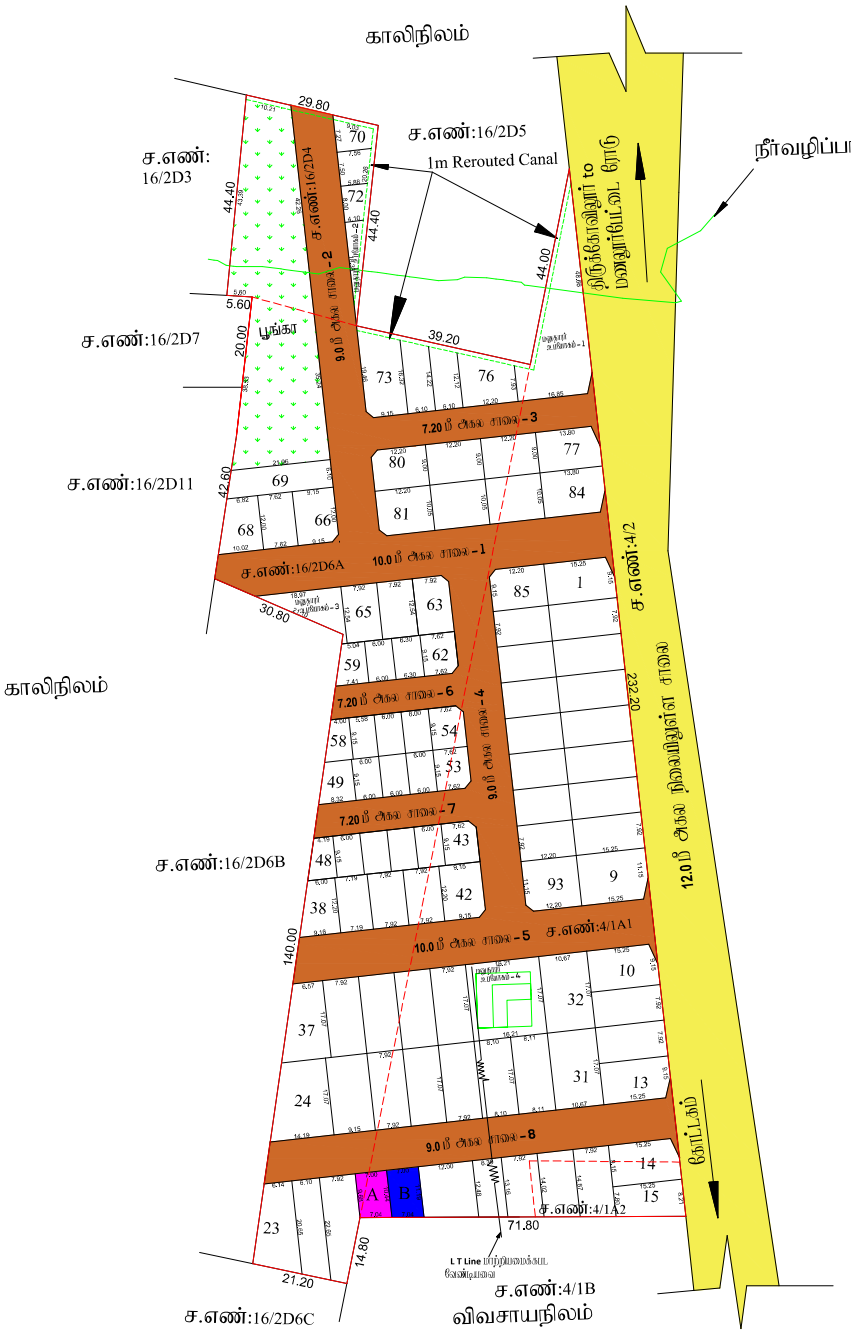
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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 அமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

கோட்டம் அமைப்பு

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், திருக்கோவிலூர் வட்டம், கோட்டம் அமைப்பு(ம) ஆறாம் புல. எண்கள்: 1/1A1,1A2,16/2D4,2D6A-ல் அமையும் உத்தேச வடிவமைப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்(பெட்டகத்தினுள் பகுதி).

கோப்பு எண்	: 2LIVE007/26373/2024
இலவசகள விசிறிப்பு எண்	: 2LIVE007
அளவு	: 1:400

I. விபரம்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 4.22 ஏக்கர் (அ) 17100.00 ச.மீ
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	: 4851.70 ச.மீ
(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 12248.30 ச.மீ
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை	.....
(V) உத்தேச சாலை	.....
(VI) ஏலவில் உள்ள சாலை	.....
(VII) பூங்கா	: 1255.78 ச.மீ
(VIII) மொத்த மனைகள்	: 101
(IX) முன்னிய மனைகள்	: 93
(X) EWS மனைகள்	
EWS மனை எண்கள்	: 23 Nos (43-62, 70-72)
EWS மனைகளின் பரப்பு	: 1292.79 ச.மீ - (10.55%)

அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) சுகுரி வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண்: 47(e) ன் படி பூங்காவிற்கான முன்கூடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பொதுஒதுக்கீடு,உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	: 4851.70 ச.மீ
பூங்கா	: 1255.78 ச.மீ - (10.25%)
மூலை முடக்கு 7.00மீ முதல் 12.00 மீ வரை	: 1.5மீ X 1.5மீ
மூலை முடக்கு 12.00மீ முதல் 30.50 மீ வரை	: 4.5மீ X 4.5மீ

பொதுஒப்பீடுகள்:

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

உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய மொத்த முன்கூட்டுவரி பரப்பளவு (A) : 70.62 ச.மீ - 0.57%

உயர்மற்று மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான முன்கூட்டுவரி பரப்பளவு (TANGEDCO)(B): 75.92 ச.மீ - 0.62%

உள்ளாட்சியம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய முன்கூட்டுவரி மற்றும் A,B முன்கூட்டுவரை ஆகை எண்:1384./2024 நாள்:06.05.2024.

II. நிபந்தனைகள்:

1. அமைவுப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கும் நாள் அடுத்த எண்ணு நாள் ஆறு நடவடிக்கையும் இவை என்பதையும் மீறி ஆறு மாதம் மாவட்ட அரசாங்க அலுவலர் பெறப்படுவை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (இ) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி அமைவுப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
3. நிலமோம் வழித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவுகளைக் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானதை அல்ல என ஆய்வுப்பில் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட பாதிப்பு ஏற்படுகையும் ஏதுவும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ரத்து செய்து முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அந்த செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யுமுன்பு அங்கணமாகி நகரளாற் நகர் அமைப்பிற்குரை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.
5. நகர் அமைப்பிற்குரை சட்டப்படியாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் பொறி உள்ள நிலத்திலை உரிமைப்பிரச்சினை தொழில்நுட்ப அனுமதி ரத்து அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விலக்கிற்கும், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாலப்பத்திரம், போது அல்லது பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் கையொப்பம் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பது பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் மற்ற நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினில் உள்ள உரிமை குறித்து தன்னால உறுதிப்பத்திரம் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அரசு மேல் வேறு எதாவது சான்று நகர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தில் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்பிற்குரை பொருத்தமான அலுவலர் அல்ல.
6. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அத்தகவலை மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்துக்கொள்ளல.
7. முன்பே அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மாற்றம் விற்கவிற்கு மனைப்பிரிவு தலைவாயில் சுவர் அமைக்கும் நிற்கும் நகரமைப்பை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிற்கும்படி பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. அமைவுப்பிரிவில் அமைந்து அதில் உள்ள அடிப்படை செய்யும் வரைபடத்தில் வகுக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குழுக்கு சாலையில் போக்குவரத்து பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்படாது இதில் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனையிம் பிரித்தலைகளில் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மதிப்பு இலம் ஆகிய வகையிலும் முன்கூட்டுவரியில் நன்கொடாக வழங்கப்பட்ட அனுமதிக்க எல்லாம் முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
10. நிர்வகைகள் (மோல்கால், ஆட்டு, ஏனை, எட.) பாதுகாப்பு அல்லாவி ஏதும் அமைவாகவில் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லாம் முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

ம. வ / ந. அ. உ. அ (ந. ம) எண் : 043 / 2024

S.Ruthramoorthy
அலுவலர்/உதவி இயக்குநர்(நகரமைப்பு)

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Kallakurichi
Date: 2024.05.07 21:51:37

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Kallakurichi
Date: 2024.05.24 01:11:48

M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை - III

P.Karpagavinayagam
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - II

உதவி இயக்குநர் (மு. கூ. பொ)
மாவட்ட நகர் அமைப்பு 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.