Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

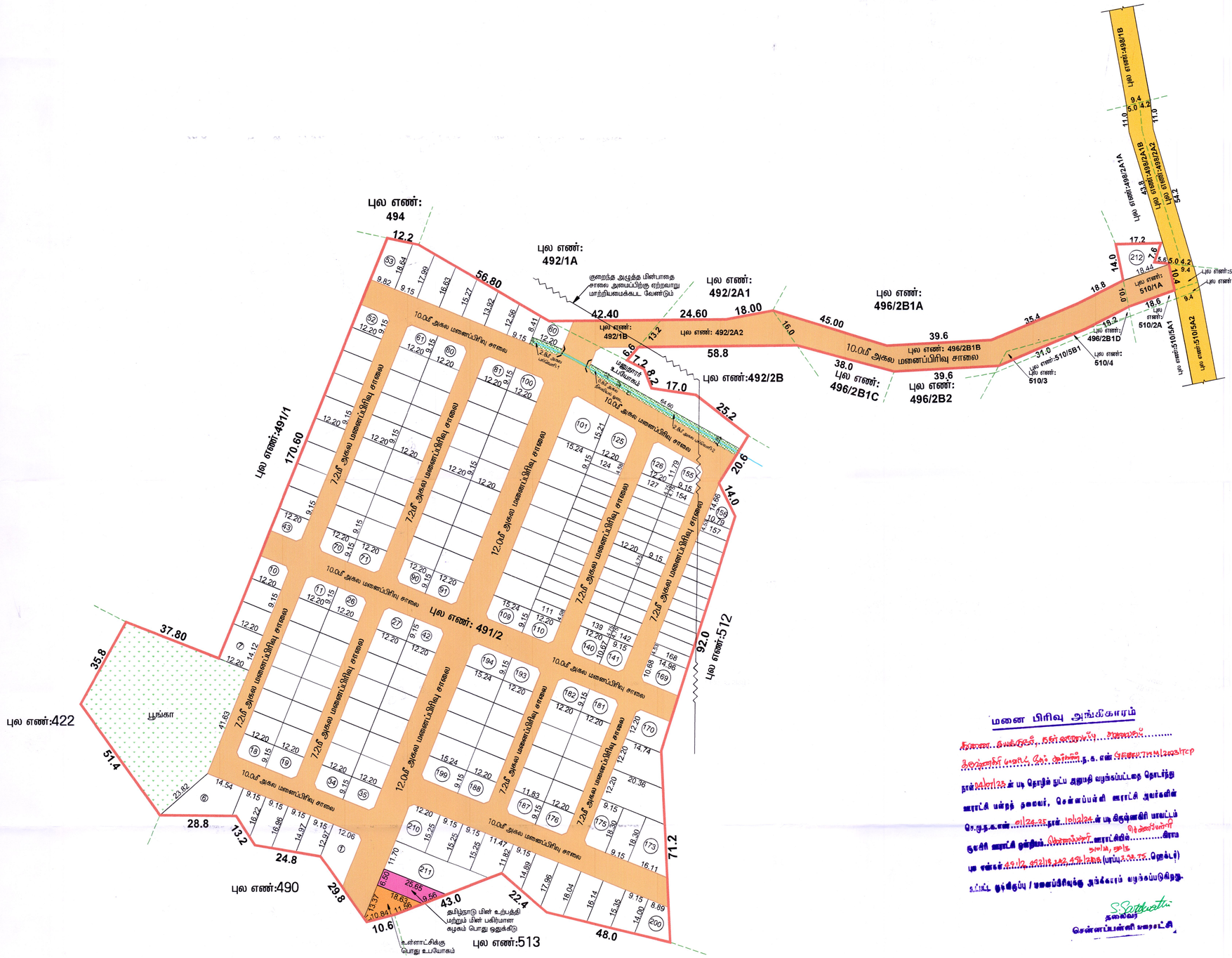
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



Document certified by Shanmugam K.
Signed by: Deputy Director
Location: Coimbatore
Date:2023.06.19 19:16

மனை பிரிவு அங்கீகாரம்

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், சூளகிரி வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், சென்னப்பள்ளி ஊராட்சி (ம) கிராம புல எண்: **491/2; 492/1B, 2A2; 496/2B1B; 510/1A, 3** -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில்நுட்ப அமைப்பு வரைபடம்.

அளவு -1:500

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **GEHZU7WM**

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	39875.00ச.மீ (அ) 3.98.75 ஹெக்டர்
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	212 (வரியோர் பிரிவு மனைகள்: 52) ((111முதல் -124வரை) (127முதல் -139வரை) (142முதல் -154வரை) (157முதல் -168வரை)) பரப்பு: 2848.98ச.மீ (11.06%)
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

பொது உபயோகம்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	:	39875.00 ச.மீ	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	:	14111.81 ச.மீ	
மனைப்பிரிவின் பரப்பு (சாலை பரப்பு நீங்கலாக)	:	25763.19 ச.மீ	
தேவையான 10% பூங்கா	:	2576.31 ச.மீ	
10% பொது ஒதுக்கீடு (பூங்கா)	:	2611.55 ச.மீ	10.14%
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகம்	:	143.91 ச.மீ	0.56%
உள்ளாட்சிக்கு பொது ஒதுக்கீடு	:	149.80 ச.மீ	0.58%
2.80 மீ அகல புல்வெளி-1 (33.00 ச.மீ) 2.80 மீ அகல புல்வெளி- 2 (178.00 ச.மீ)	:	211.00 ச.மீ	

சாலையின் அகலம்	மூலை முடக்கு (மீ)
12.0மீ வரை	1.50 x 1.50

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:181 வீ.வ (ம) ந.பு.வ. துறை நாள்: 09.12.2020 - ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படடியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பட வில்லை என்றும், ஊராட்சி மன்ற தலைவர், சென்னப்பள்ளி ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியனவையல்ல என்றும் அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ் வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பரிவு நுழைவாயிலில் 1.8மீ×1.2மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரனைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிப்பார்க்கப்படுகிறது, அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா பார்க்கப்படுகிறது.
7. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112 Housing And Urban Development Department Dated 22.06.2017 Have Approved The Tamil Nadu Real Estate (Regulations & at 2016 the Promoter Has to Advertise Market Booksell (or) Offer Sell Sale (or) Invite Person To Purchase In any Plot, Apartment (or) Building as The Case May Be in Any Real Estate Project of it Only After Registering The Real Estate Project With The Real Estate Regulatory Authority.

ம.வ/ந.ஊ.து.இ (கி.மா) SWP எண்: 102/2023

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் - ஓகூர்.

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.