Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

# RERA Document

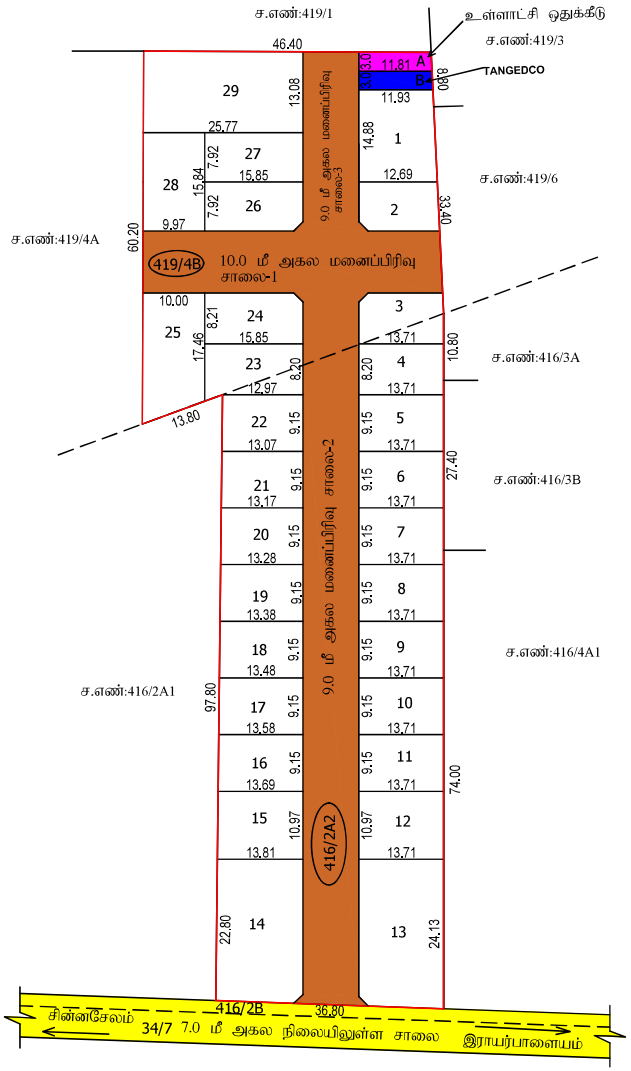
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

சின்னசேலம் பேரூராட்சி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், சின்னசேலம் வட்டம், சின்னசேலம் பேரூராட்சி, சின்னசேலம் நேற்கு கிராமம், புல எண்கள்: 416/2A2, 419/4B-ல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமிடாத பகுதி).

| | |
|---|---|
| கோப்பு எண் | : QHUXNVXY/29415/2024 |
| இணையள வியல்பு எண் | : QHUXNVXY |
| அளவு | : 1:500 |

I குறிப்பு:

| | |
|---|---|
| (I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு | : 1.56 ஏக்கர் (அ) 6315.00 ச.மீ |
| (II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மேலை மேடக்குகளின் பரப்பு | : 1782.15 ச.மீ |
| (III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு | : 4532.85 ச.மீ |
| (IV) மனைப்பிரிவு எல்லை | ..... |
| (V) உத்தேச சாலை | ..... |
| (VI) நிலையில் உள்ள சாலை | ..... |
| (VII) மொத்த மனைகள் | : 29 |
| (VIII) முன்மொழியப்பட்ட மனைகள் | : 29 |

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி மற்றும் ஊராட்சி அமைப்புகள் துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி பூர்வாங்கமான அரசு அங்கீகாரம் மறுபிரிவு தொகை மதுரையால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

தொழுதூர்கிழ்:உள்ளாட்சியிடம் நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மேலை மேடக்குகளின் பரப்பளவு : 1782.15 ச.மீ - (28.22%)
மேலை மேடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ
மேலை மேடக்கு 12.00மீ முதல் 30.50 மீ வரை : 4.5 மீ X 4.5 மீ

தொகுபயிரிப்பு:

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

1.உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய மொத்த ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 35.85 ச.மீ - 0.77%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B): 35.66 ச.மீ - 0.76%

II நிபந்தனைகள்:

1. அம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கும் போது அத்தலம் எல்லாம் நில ஆதாய நடவடிக்கையும் இல்லை எனவும் எந்த நிலையிலும் நில ஆதாய பட்டியல் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை எனவும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-வீ,நகராட்சி நிர்வாகம் (ii) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி பூர்வாங்கமான அரசு அங்கீகாரம் மறுபிரிவு தொகை மதுரையால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ii) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி அம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவுகளுக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டதில் அச்சொத்து மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் என்பது முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்கைக்கான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது அச்சான்றாணின் நகலோடு நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
6. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேலும் உள்ள நிலத்தலை உரிமம்/உத்தரவின்மை தொழில்நுட்ப அனுமதி நிபந்தனைகளுக்கு மட்டுமே விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகளின் நம்பகத்தன்மை குறித்தோ, பட்டா, நிலவரித்திட்ட பாகு அகிலா மற்றும் வேறு ஏ விண்ணப்பதார் அளிக்கும் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிக்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினை உள்ள உரிமை குறித்து நன்மை உறுதிபடுத்தல் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு ஏதாவது தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதை பொருத்தமான நீதிமன்றங்களில் நிலைநிறுத்தி தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாகாது அல்லது அல்ல.
7. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்திட்டத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்தக்கதல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் எல்லை மற்றும் விற்கவிற்கும் மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6'x4' அளவுள்ள நிரந்தர நகல்பலகை (கல் பொறுக்கல் பாகைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.
9. அம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள ஆற்றுற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையின் மேற்பரப்பு பாதிக்கும் வகையில் கற்றாலைகள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றிட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனையிடம் நிலத்தலைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சாயத் நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டதின் தன்மைக்கு மாறுபட்ட அறுவகையை எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனங்கள் (மாசுக்கட்டு வாரியம், தீ.து. etc.) பாதிக்கும் அரசாங்கள் ஏதும் அமைப்புகளில் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி அத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
12. அப்பர் கமர்சியல் அலுவலர் (கூ.நி.அ) சின்ன சேலம் அவர்களின் கடிதம் எண். ஆ2364/2022 நாள். 25.07.2024-ன் சாலை சமரின் ஆயமடையில் இக்கோயில் வழங்கப்படுகிறது. சாலை சமரின் உயிலை நலிவை உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்கலு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

ந. வ / ந. அ. அ. இ (ந. ம) எண் : 071 / 2024

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

M.Thirumal
ஒப்பளிப்பு நிலை - III
Signed by: Assistant Director
Location:Kallakurichi
Date:2024.08.27 16:11:20

Signature valid Signature valid

P.Mariadass
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - II
Signed by: Executive Officer
Location:Kallakurichi
Date:2024.11.12 10:01:16

உதவி இயக்குநர்
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.