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

பாலகிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

ஆணை பிறப்பிப்பவர் : திருமதி. ரேவதி நாகராஜ் .

ந.க.எண் : 01/2024 **நாள்: 1 .3.2024**

பொருள்:

மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம்- திண்டுக்கல் கிழக்கு வட்டம் - திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்- பாலகிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி /கிராமம் - சர்வே எண் : 725/2 ல் உள்ள 1 .48ஏக்கர் (அ) 6000 .00 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான ஒப்புதல் -நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971பிரிவு 49 ன் கீழ் திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது - மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடல்.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு.P.சிவசாமி மற்றும் R.ஜெயசங்கர் .என்பவரது இணைய தள விண்ணப்ப எண் :BKJ8ZJPB நாள் :15 .12.2023.
2. அரசாணை எண் :18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந. நி - (1) துறை நாள் : 04.2.2019 மற்றும் அரசாணை எண் :16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி (1) துறை ,நாள் :31.01.2020 .
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந,க எண் : 4367/2017/பி ஏ-2,நாள் :06-11-2019 மற்றும் 05.02.2020
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந,க எண் : 13686/2017/எல் ஏ -2,நாள் : 08.09.2019
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந,க எண் : 12201/2017/சிபி,நாள் :28.09.2017.
4. உறுப்பினர் செயலர் ,திண்டுக்கல்உள்ளூர் திட்ட குழுமம் கடிதம் ந.க.எண் : ந.க.எண் : BKJ8ZJPB/2024/TCP நாள்:31.01.2024
(ம.வ/தி உ.தி.கு எண் :04/2024.)
6. உத்தேச மனைப்பிரிவுசாலைகள், மற்றும் உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரத்தின் ஆவண எண் :62/2024,நாள்: 04.01.2024.
7. TANGEDCO ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திரத்தின் ஆவண எண்:61/2024,நாள் : 04.01.2024.

8. மனுதாரர் திரு.P.சிவசாமி மற்றும் R.ஜெயசங்கர் என்பவரது இணைய தள விண்ணப்ப எண் BKJ8ZJPB நாள்: 15.12.2023.

9. அரசாணை எண்: 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 23.09.2020.

ஆணை:

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் கிழக்கு வட்டம்-திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்- பாலகிருஷ்ணபுரம் ஊராட்சி/ கிராமம்- சர்வே எண்: 725/2 ல் உள்ள 1.48 ஏக்கர் (அ) 6000.00 ச.மீ பரப்பளவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு பார்வை (2) ல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின் அடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 6 ல் காணும் திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழும நடவடிக்கை கடிதத்தில் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளில் பேரில் ம.வ/தி.உ.தி.கு.எண்: 04/2024 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிய உறுப்பினர்/செயலர்/துணை இயக்குனர்(பொ) உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தின் வழிகாட்டுதலின்படி 01/2024 என இலக்கமிட்டு ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்:

1. i. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019ல் மனைப்பிரிவிற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளும் இம்மனைப்பிரிவிற்குப் பொருந்தும். எனவே பொருத்தமான விதிகள் அனைத்தும் பின்பற்றிட வேண்டும்.

   ii. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/தி.உ.தி.கு.எண்: 5/2022 என எண்ணிடப்பட்டுள்ள வரைபடத்தின் படி எல்லைகற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்கு அமையும் தெருக்கள் அனைத்திற்கும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019 இ விதி 47(1)- ன் படி மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி, கழிவு நீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்துவதற்கு உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவு தொகையினை மனுதாரரே ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

   iii. மேற்படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கென இடம் உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் அவ்விடத்தினை உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO - விற்கு தான ஆவணம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்து அவைகளை நில அளவை செய்து உட்பிரிவு செய்வதற்கான செலவு/

கட்டணதொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO நிறுவனங்கள் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும் .

iv. திண்டுக்கல் உள்ளூர்திட்டக்குழுமத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலையின் அமைப்புகள் . அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்யக்கூடாது .

V இரு சாலைகள்சந்திக்கும் இடத்தில்அமையும் மனைகளின் மூலைகள்அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (splay) அமைக்கப்படவேண்டும்

2. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ , குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது .

3. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன் படுத்த வேண்டும் . இதில் கடை பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுதக்கூடாது பொது உபயோகதிற்க்காக தெரிவு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும் .அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகதிற்க்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும் .

4.அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டி யுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும் . மனைப்பிரிவில் அமையும் பொருளாதார ரீதியாக நலிவடைந்த பிரிவினருக்காக ஒதுக்கப்படும் மனைகளுக்கு 1மீட்டரும் மற்ற மனைகளுக்கு (other than EWS sites) 9 மீ அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் 9 மீட்டருக்கும்அதிகமாகவும் மற்றும்18வரையிலானஅகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீட்டரும் 18 மீட்டருக்கும் அதிகமாகவும் மற்றும் 30.50 மீட்டருக்கு அதிகமாகவுள்ள சாலைகளுக்கு 6மீட்டர் அளவிலும் கட்டிடவரம்பு விடப்பட வேண்டும் . தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019- ன்படி, மனையின் எல்லையிலிருந்து தெருவின் உயர்மட்டம் அமயவேண்டும் மற்றும் அந்த விதிகளின்படியே உள்ள உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்று சுவர் அல்லது வேலிதவிர எந்தவித கட்டிடமோ , சுவரோ கட்டுதல் கூடாது .

5.தள பரப்பு குறியீடு எண் (FSI) TNCDBR 2019- ன்படி அனுமதிக்கலாம்.

6.மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்க்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்

7, கடைக்கால் (ஃபவுண்டேஷன்) போடதேவையான அளவிற்க்குஅதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ நிலசரிவை சீர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள் , குழிகள் ஏற்ப்படுத்தக்கூடாது .

8. 9 மீட்டர் அகலத்திற்க்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா மனைப்பிரிவு சாலைகளிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் நடப்பட வேண்டும் . மரங்கள் சாலைகளின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டர் விடப்பட்டு சாலைகளின் ஓரமாக இருபுறமும் 9.00 மீட்டர் இடைவெளிகளில் நடப்பட வேண்டும் .

9.மனுதாரர் மணைப்பிரிவிற்க்கு தொடர்புடைய மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்க்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்க்கும் ஊராட்சியில் அனுமதி பெற வேண்டும் .

10.கோவில்,தேவாலயம் ,மஸூதி, ஆகியவற்றுக்காக ஒதுக்கப்பட்டிருந்தால் அம்மனைகளை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும் . மனைகளை அதர்க்குறிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும் .

11.மனைப்பிரிவின் ஊடே குறைந்த அழுத்த,உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை,தந்திக் கம்பம் பாதை அமைந்தால்,கம்பிப் பாதையை சாலையின் ஓரமாக மாற்றி அமைக்க வேண்டும் .

12. மனைப்பிரிவின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைளுக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (எக்ஸிக்யூடிவ் அதாரிட்டி)-உடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும் . மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும் . மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும் . மனைகள் விற்ப்பவரையும்,வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில்மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும் .

13.அ. அரசாணை எண் :71,ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சி துறை, நாள் : 16.06.2003-ன் படி நில உரிமை குறித்து உறுதி செய்து கொள்வது உள்ளாட்சி நிர்வாகதின் பொறுப்பாகும் . மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (executive Authority) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின் பேரில் இத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது . மேற்படி மணைபிரிவிற்க்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval)மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும் .

ஆ. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 ன் படிநடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்க்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்ச வரம்பு சட்ட அதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும் .

இ) 1984 ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4 மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் சீர்திருத்த சட்டம் 1961 தொடர்பாக உள்ளாட்சி மற்றும் மனுதாரர்கள் அளித்த உறுதிமொழியின் பேரில் மனைபிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது .

எனவே இம் மனை பிரிவிற்க்கான நிலம் மேற்படி சட்டங்களின் நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படின் அதற்க்கு மனுதாரரே பொறுப்பாவார் ।

ஈ)மேற்படி மனைப்பிரிவிற்க்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது நிர்வாக அதிகாரியின் அங்கீகார நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்க்கு உடனே அனுப்ப வேண்டும் .

உ)மேலும் மேற்படி சட்டங்களின் படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதபட்டியல் (Land Plan Schedule)எதுவும் பரிசீலனைக்கு பெறப்படவில்லை என்பதை உறுதி செய்து மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மணைப்பிரிவிற்க்கு ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்து கொள்ளப்படுகிறது .

14) மனுதாரர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்க்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்க்கும் மனுதாரர்க்கும் ஒப்பமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும் .

15) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி உள்ளாட்சி அலுவலர் வழங்கிய சான்றிணை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது . எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்க்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்க்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது .

16) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்க்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பொது மக்களுக்கோ அல்லது சுற்றுசார்பு சூழலுக்கோ பாதிப்பு ஏற்ப்படக்கூடிய சூழநிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும் .

17) உள்ளாட்சி அதிகாரியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்றும் நிபந்தனை படிவம் ஒன்றும் சம்பந்தப்பட்ட பதிவுதுறை அலுவலர்க்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்குமாறு உள்ளாட்சி அதிகாரியை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது .

18)விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வானையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குவபர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்க வேண்டும் .

19) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் இன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 1.8 மீ x 1.2 மீ அளவிலான நிரந்தர அறிவிப்பு தகவல்பலகை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுவப்பட வேண்டும் .

20) மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளில் குடியிருப்பு கட்டிட அபிவிருத்தி அடையும் பொழுது கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுகள் மற்றும் கழிவு நீர் ஆகியவைகளை அருகில் உள்ள நிலங்களில் கலக்காவண்ணம் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும் .

மேலே குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் பேரிலும் , பாலகிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சியின் தீர்மான எண் 239/2024 நாள் 29-02-2024 ன் படியும் குடிநீர் மற்றும் தெரு விளக்கு வசதிகள் மேற்கொள்ள அபிவிருத்தி கட்டணமாக சதுர மீட்டர் ஒன்றுக்கு ரூ 25/- வீதம் 3897.00 ச. மீ x ரூ 25 = 97,429 /-மற்றும் ஆய்வுக்கட்டணமாக ரூ 1200/- ஆக மொத்தம் ரூ 98,629/- (ரூபாய் தொண்ணூற்றுஎட்டாயிரத்துஅறுநூற்றுஇருபத்துஒன்பது மட்டும்) ஊராட்சியில் சம்பந்தப்பட்ட நில உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

அரசாணை எண் :18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.ப 1) துறை நாள் :04.02.2019 விதி 47(6)ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந,க எண்:4367/2019/பிஏ-2, நாள்:05-2-2020-ன் படியும் பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்க்கான 439.30 ச.மீ மனைப் பிரிவிற்கு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டுத் தொகை அரசுகணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது .

அதனடிப்படையில் திண்டுக்கல் மாவட்டம்- திண்டுக்கல் கிழக்கு வட்டம் - திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்- பாலகிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி /கிராமம் - சர்வேஎண்: 725/2 ல் உள்ள 1.48 ஏக்கர் (அ) 6000.00 ச.மீ பரப்பளவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு பார்வை (2) ல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின் அடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, உறுப்பினர்/செயலர், திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டகுழுமம் அவர்களின் அனுமதி பெற்றதன் அடிப்படையில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்க்கு பார்வை 6ல் காணும் திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் பேரில் ம.வ./தி.உ.தி.கு.எண்: 04/2024 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிய உறுப்பினர்/செயலர், உள்ளூர் திட்ட குழுமத்தின் வழிகாட்டுதலின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ள 28 மனைப்பிரிவுகளுக்கு (மனை எண் 01- முதல் 28 வரை) 01/2024 என இலக்கமிட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி மனைப்பிரிவாக வரன்முறைப்படுத்தி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது .

தலைவர்

15.2.24

பாலகிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி

தலைவர்

பாலகிருஷ்ணாபுரம் முதல்நிலை ஊராட்சி

திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

திரு.P.சிவசாமி மற்றும் R.ஜெயசங்கர் ,

10,கொல்லம்புதூர்,

பாலகிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி,

திண்டுக்கல் கிழக்கு.

நகல்: 1. உறுப்பினர்/செயலர், உள்ளூர் திட்ட குழுமம் ,திண்டுக்கல் .

2. இணை சார்பதிவாளர், நாகல் நாயக்கன் பட்டி ,திண்டுக்கல் .

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.