Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

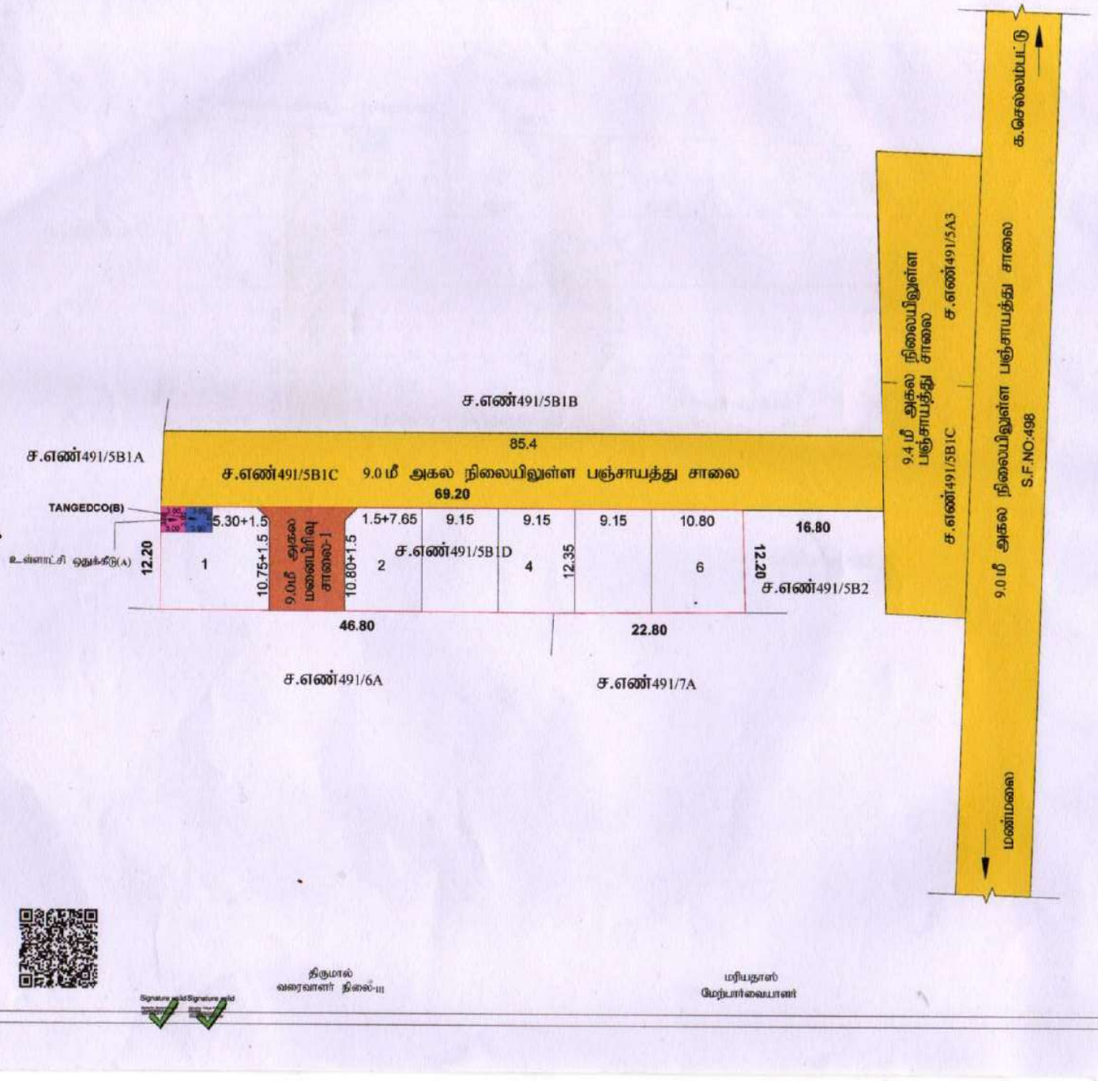
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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 ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

க.செல்லம்பட்டு ஊராட்சி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், சின்னசேலம் வட்டம், கள்ளக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், கரடிசித்தூர் வடக்கு கிராமம், புல எண்: 498/3A3 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான சாலை அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண் : MLP6Q4MB/31621/2024
இணையதள விண்ணப்ப எண் : MLP6Q4MB
அளவு : 1:400 (1அங்குலம் : 33அடி)

குறிப்பு

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு		0.19 ஏக்கர் (அ)770.00 ச.மீ
(II) கோரிய மனைகள்	-	07
(III) ஒதுக்கிய மனைகள்	-	06
(IV)சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு		: 112.475 ச.மீ
(V) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு		: 657.275 ச.மீ
(VI) மனைப்பிரிவு எல்லை		
(VII) உத்தேச சாலை		
(VIII)நிலையில் உள்ள சாலை		

அரசாணை எண் 18, நகராட்சி (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகையை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டது.

பொதுஒதுக்கீடு:உள்ளாட்சியிடம் நாணமாக ஒப்படைக்க பட்டவைகள்:

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 112.475 ச.மீ -(14.60%)

மூலை முடக்கு 7.2மீ முதல் 12.00 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு : 1.5 மீ X 1.5 மீ விட்டப்படல் வேண்டும்

பொதுஉபயோகம்:

1.உள்ளாட்சிக்கான ஒப்படைக்கப்பட்டவை பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 9.00 ச.மீ -1.36%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO) (B) 9.00 ச.மீ -1.36%

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லை நில ஆறுதித நடவுக்கல்லும் இல்லை என்பதையும் எந்த துவறுக்காகவும் நில ஆறுதித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறுகை விலலை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம்(ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண் 47(5) ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகை வழுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீ.மே (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09. 12. 2020-ன் படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை தவிர என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குற்றிலை ஏதாவன் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனையின் நகலொன்று நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குவோருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழிற்நுட்ப அனுமதி நீட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் விவரங்களில் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, நாளத்திரம், பெரு வழிகாட்டி பத்திரம் வேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற பரிசீலனைகளில் சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தன் நகர் உரிமை கோரினால் அவர்களுக்குரிய பொருத்தமான தருநிபன்ன நிர்வாகத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளவும். இதனை முழு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுத்தமான துறைப்பு அல்ல.
7. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லை மாற்றமும் விதிகளின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6"x4" அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு தெரிதாராக பிரசரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கபட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் எற்றுக்கள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சமி நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எல்லித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நிபந்தனைகளை(களை)க்கால் ஆறு ஏரி பாதிக்கும் அபாயங்கள் ஏதும் தலையாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லித முன்னறிவிப்பினறி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம. ஒ / ந. ஊ. உ.. இ (க. மா) எண் : 86/2024

திருமால்
வரைவாளர் நிலை-III

மரியதாஸ்
மேற்பார்வையாளர்

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.