Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

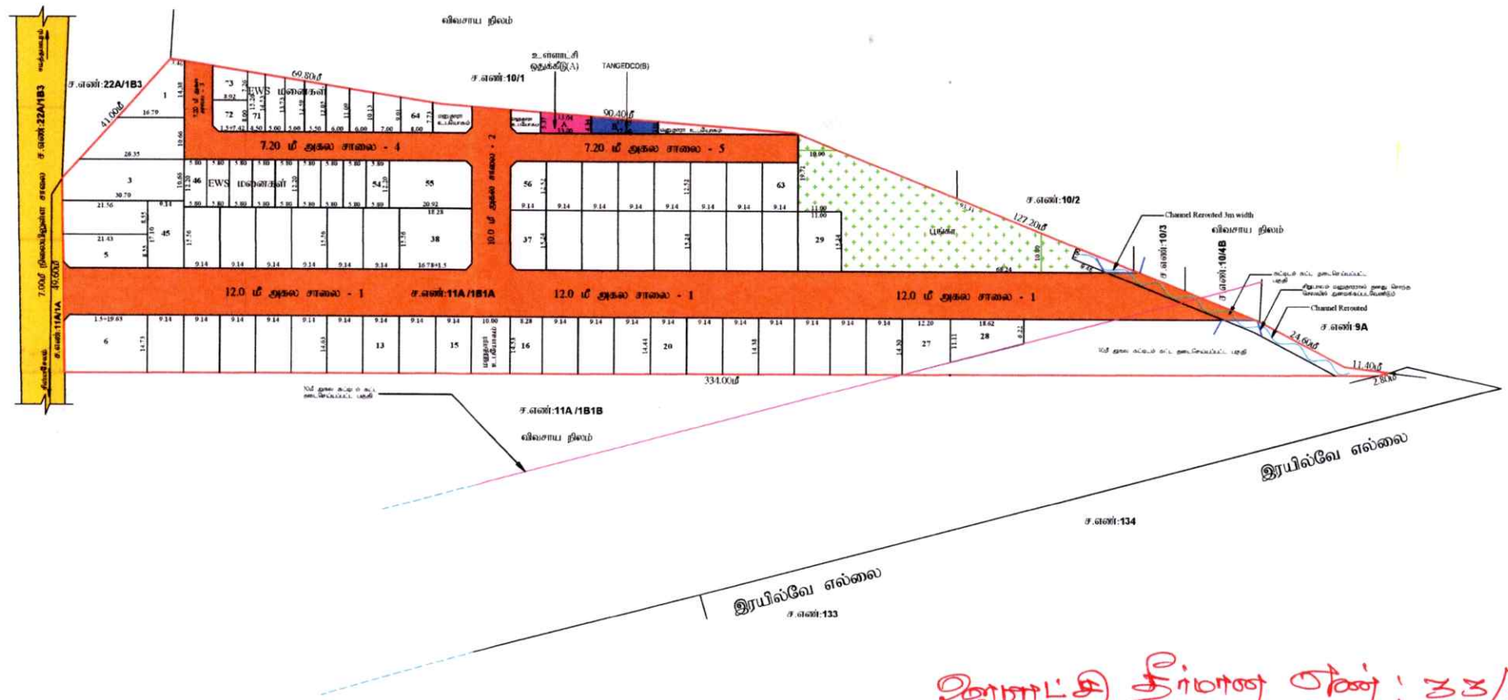
RERA Document

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



மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

அம்மையகரம் ஊராட்சி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், சின்னசேலம் வட்டம், சின்னசேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அம்மையகரம் ஊராட்சி மற்றும் புறம், ப.எ எண்:11A/1B1A-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொகுதி மேம்பாடு ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமிடாத பகுதி).

கோப்பு எண் : OXTX3CKB/26751/2024
இணையதள விண்ணப்ப எண் : OXTX3CKB
அளவு : 1:500

I. குறிப்பு

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 4.12 ஏக்கர் (அ) 16700.00 ச.மீ
(II) சாலைகள் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 5056.29 ச.மீ
(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 11643.71 ச.மீ
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை
(V) உத்தேச சாலை
(VI) வெளியில் உள்ள சாலை
(VII) பூங்கா : 1278.58 ச.மீ - (10.98%)
(VIII) கோடு மனைகள் : 80
(IX) ஒதுக்கு மனைகள் : 73
(X) EWS மனைகள்
EWS மனை எண்கள் : 19 Nos (46-54, 64-73)
EWS மனைகளின் பரப்பு : 1318.28 ச.மீ - (11.32%)

அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) சுresh மறுக்கு துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி எண்: 47(6) ன் படி பூங்காவிற்கான ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்படுகிறது.

பொதுஒதுக்கீடு/உள்ளாட்சியிடம் நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 5056.29 ச.மீ - (30.28%)
பூங்கா : 1305.24 ச.மீ - (11.21%)
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

பொதுப் பரிமாற்றம்

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

1.உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 63.11 ச.மீ - 0.54%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B): 62.44 ச.மீ - 0.54%

II. நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இத்தில் எண்ணு ஒல ஆற்று நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் மற்ற துறைக்காகவும் ஒல ஆற்றிற் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவரால் பெறப்பட்டுள்ளை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) சுதி மறுக்கு துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி எண்: 47(6) ன் படி பூங்காவிற்கான ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்படுகிறது.
3. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொகுப்புப்பு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
4. வகை பிரித்து வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பகிர்மானக்கு வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டு அதன்படி மனைப்பிரிவுக்கு தொகுப்புப்பு ஒப்புதல் வழங்கிதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிகளை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொகுப்புப்பு ஒப்புதல் என்று முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யுமிடத்து முன்னனவாகவே நகரளாட்சி நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாஸ்துமரபுகளுக்கு கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.
6. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொகுப்புப்பு அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரால் வேறில் உள்ள நிலபரிமலை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொகுப்புப்பு அனுமதி ரத்து அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சார்ந்த ஆவணங்களில் விளம்பத்தில், சுத்தமாக மத்தில், பட்டா நகலம்பத்தில், பொது அதிகார பத்தில் வேறும் ஈ விண்ணப்பதார் வெரிச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதாக மற்ற பாக்கம்பற்றிறது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் மற்ற பாதும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்தல் கோரிய வேண்டும். மேலும் அரசு மேல் வேறு யாரேனும் தவி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான குகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் நிரூபிக்கலாம். இதனை முழுது சென்ன நகர் அமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. மேற்கண்ட வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தனரில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்துக்கொடுக்கல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மாற்றும் விற்கவிற்கு மனைப்பிரிவு நிலஎளவில் வச அவசியமான பிறந்த நகலல்லை இடம் பொதுக்கள் பார்வைக்கு காந்தமாக பராக்கிய வேண்டும்.
9. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரையத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் மூலக்கே சாலையில் போக்குவரு பாதிக்கும் வகையில் கற்றுக்கள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றிய வேண்டும்.
10. உத்தேச மனையிம் விற்பனைகளில் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்தா நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டதற்கில் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லு முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
11. நிர்வகைகள் (வாய்க்கால், ஆழ. வடி etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையாமல் வழங்கப்பட்ட தொகுதி நிலப் ஒப்புதல் எல்லு முன்னறிவிப்பின்றி இத்தனரால் ரத்து செய்யப்படும்.
12. மனைப்பிரிவு வரையத்தில் காண்பிக்கப்பட்டவாறு நிலவு பாதையை இடையூறு செய்யாமல் வைத்திருத்தப்பட வேண்டும்
13. சாலையைப்பு வரையத்தின் படியே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது
14. வரையத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நீர் வழி போக்கில் முதலும் கடையும் பாதிக்காமல் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் CULVERT அமைத்து பராமரிக்கவும். வேண்டும். மேலும் அதன் மீது எல்லும் சாலையில் அருகில் அருகாமை நிலத்தடியில் வழிவகுக்கிறு இடையூறு இல்லாமல் அமைக்கவும். வேண்டும்.
15. சாலை அமைப்பு வரையம் ஒப்புதல் நாள்.08.05.2024-ன் வழங்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ம.வ / ந. உ. உ. இ (க.மா) எண் : 058 / 2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

ஊராட்சி தீர்மான எண் : 33/2024
ஆம் ஆண்டுக்கான பொதுகொள்வைக்கும்
நகலை மன்றத்தின் சார்பாக
அங்கீகரிக்கிறோம்.

ப. அலையாளம்
தலைவர்
அம்மையகரம் ஊராட்சி.

S.Gopalakrishnan
உளவர்/உதவி வரைவாளர்

M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை - III

P.Karpagavinayagam
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - II

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Kallakurichi
Date: 2024.07.11 16:55:24

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.