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

வடதிருவூர் ஊராட்சி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், வானபுரம் வட்டம், சங்கராபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வடதிருவூர் ஊராட்சி / கிராமம் ச.எண்கள்:73/4A1A, 4A2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமிடாத பகுதி).

கோப்பு எண்	: 1G4LSX9D/28207/2024
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 1G4LSX9D
அளவு	: 1:500

I குறிப்பு:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 1.20 ஏக்கர் (அ) 4850.00 ச.மீ
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை ஒடுக்குகளின் பரப்பு	: 1376.43 ச.மீ
(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 3473.57 ச.மீ
(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை	
(V) உத்தேச சாலை	
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	
(VII) மொத்த மனைகள்	: 35
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள்	: 32

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04. 02. 2019-ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு விதிவிட்டு மதிப்பிடப்பு நிலையை மதுரையால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொதுஒதுக்கீடு:உள்ளாட்சியிடம் நலனாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் நிலை ஒடுக்குகளின் பரப்பளவு	: 1376.43 ச.மீ - (28.38%)
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் நிலை ஒடுக்குகளின் பரப்பளவு (ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை)	: 167.66 ச.மீ - (3.46%)
நிலை ஒடுக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை	: 1.5மீ X 1.5 மீ
நிலை ஒடுக்கு 12.00மீ முதல் 30.50 மீ வரை	: 4.5மீ X 4.5 மீ

பொதுபயோகம்:

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

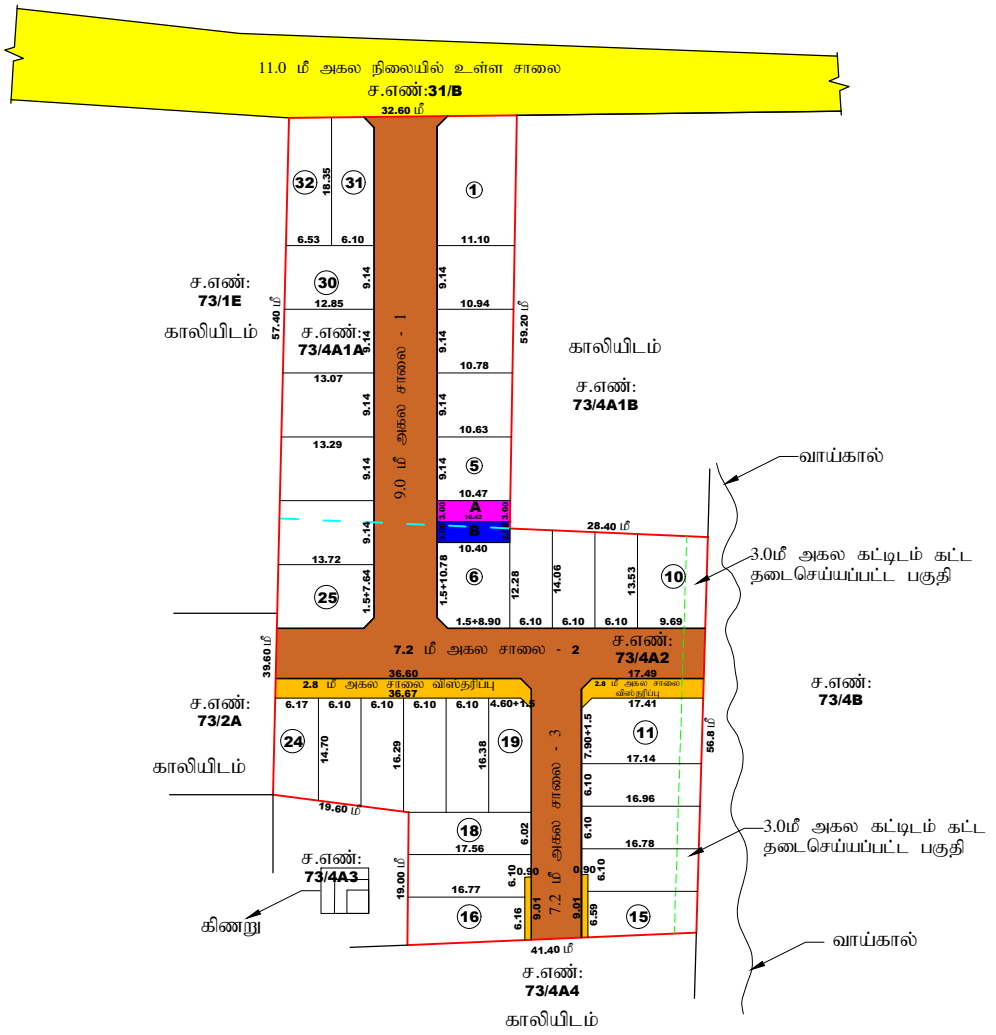
1.உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 31.33 ச.மீ - 0.90%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B):	31.23 ச.மீ - 0.89%

II நிபந்தனைகள்:

1. அம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் நில் இடத்தில் எவ்வித நில ஆ்வித நடவடிக்கையும் அல்லது எவ்வகையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆ்வித் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை எனவும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-பி,நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு விதிவிட்டு மதிப்பிடப்பு நோக்க மதுரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09. 12. 2020-ன் படி அம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலஎல்லை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவுவைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை என்ன அறியப்பட்டால் அவ்வது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய குற்றியை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வது ரத்துசெய்யப்படும் நகர் அமைப்பு அலுவலர், செய்ய அவ்வளவு இரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது அங்கவையின் நகலை நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.
6. நகர் அமைப்புத்துறை ரப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் நோக்கு விண்ணப்பதாரரின் பொறுப்பில் உள்ள நிலஎல்லைகளை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி மட்டுமே அனுமதி அளிப்பதற்கு நோக்கு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் திருப்பத்தும், குற்றங்கள் மற்றும், பட்டா, நாலப்பத்தும், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் எவரேனும் சொல்லை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினையே உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு எதேனும் நபர் நகர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை தொடர்புடைய நீதிமன்றத்தில் நகர் நீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முதல செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாக அமைப்பு அல்ல.
7. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்தவைகள் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விற்கும்பொழுது மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6x4' அளவிலான நிரந்தர நடவடிக்கை நகல் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.
9. அம்மனைப்பிரிவில் அருகு அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் மற்றவர்கள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றிய வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளில் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நிலம் ஆகிய வகைப்பிரிவு ஒதுக்கப்பட்டதிற்கு தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எவ்வித மாற்றங்களிற்கு ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நீர்நிலைகளை (ஊரக்கால், குளம், ஏரி etc.) பாதிக்கும் அரசுக்கு ஏதும் அவையாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வது மாவட்ட ஆட்சியரின் இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
12. வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு கூடுதலாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய சாலை பகுதியை ஒப்படைத்து பின் பகுதி உள்ளாட்சியால் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம. வ / ந. அ. உ. இ (ந.மா) எண் : 078 / 2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்



அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - II

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.