Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

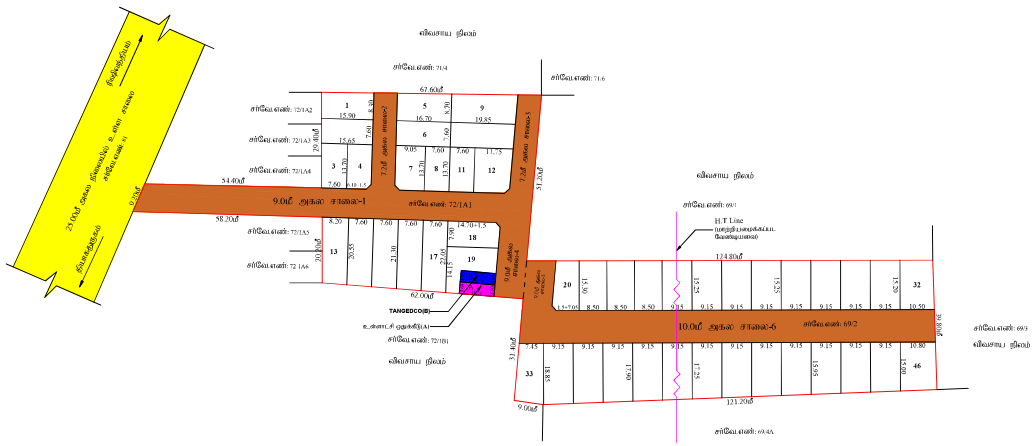
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



S.Gopalakrishnan
அளவர்/உதவி இயக்குநர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Kallakurichi
Date: 26.03.19 15:49:52

M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை - III

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Kallakurichi
Date: 26.03.19 15:49:52

K.Mathi
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - II

மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

வடதொரசலூர் அரசாட்சி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், கள்ளக்குறிச்சி வட்டம், திம்மகுறிக்கை அரசாட்சி ஒன்றியம், வடதொரசலூர் அரசாட்சி மற்றும் கிராமம், புல எண்கள்: 69/2, 72/1A1 - இ அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமிடாத பகுதி).

கோப்பு எண்	: VPZI8L1N/23165/2024
அமையுள்ள விண்ணப்ப எண்	: VPZI8L1N
அளவு	: 1:500

I. தகவல்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 2.39 ஏக்கர் (அ) 9659.00 ச.மீ
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இரை முடக்குகளின் பரப்பு	: 3130.93 ச.மீ
(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 6528.07 ச.மீ
(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை	
(V) உத்தேச சாலை	
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	
(VII) கோபு மனைகள்	: 46
(VIII) குடியிருப்பு மனைகள்	: 46

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி மற்றும் ஊராட்சி வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகையை மதுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொதுப்பயன்பாட்டிற்கு உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்:

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் இரை முடக்குகளின் பரப்பளவு	: 3130.93 ச.மீ - (32.41%)
இரை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை	: 1.5 மீ X 1.5 மீ
இரை முடக்கு 12.00மீ முதல் 30.50 மீ வரை	: 4.5 மீ X 4.5 மீ

பொதுபயன்பாடு:

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

1.உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 38.30 ச.மீ - 0.59%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B): 37.60 ச.மீ - 0.58%

II. நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அடிநிதில் என்னது நில ஆரிஜி நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த அமைக்கையும் நில ஆரிஜி பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-ன் படி,நகராட்சி நிர்வாகம்(b) ஆணை வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகை மதுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, மீட்பு வகை (b) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலஉரிமம் வழிந்து வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பகிர்மானக்கு சரிசெய்யப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு அலகுகு, சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யுமிடது அங்காணையின் நகலினை நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
6. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழிலுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் யாரின் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழிலுட்ப அனுமதி குட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ந்த ஆவணங்களில் ஏதாவது ஒத்தகை மத்திரம், பட்டா, தாலிப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் களிர்க்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது, சொத்தினை வங்க விற்கும் வித தமும் விண்ணப்பதாரிக்கு சொத்தினிடு உள்ள உரிமை குறித்து தனாக உறுதிப்படுத்தக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாரினும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதை பொருத்தமான நகுமுறைள்ள நீதிமன்றத்தில் மூல நிரந்தங்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்நிலையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்யக்கூடாது.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விருவுமிரி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6மீ அகலமான பிரதான சுகவிடைகளை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடனப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
9. இம்மனைப்பிரிவில் அருகில் அருகில் உள்ள அடித்தில் செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் மூலுக்கு சாலையில் போக்குவரத்து பாதிக்கும் வகையில் தற்காலி கட்டுமானம் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைபடம் நிலத்தகைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நிலம் ஆகிய வகைபாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டதிற்கின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நிறுவனகளை (மாய்க்கால், ஆழ, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அரசுக்கள் ஏதும் அமைவுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி அத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம. வ / ந. உ. உ. இ (க. மா) எண் : 022 / 2024

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.