Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

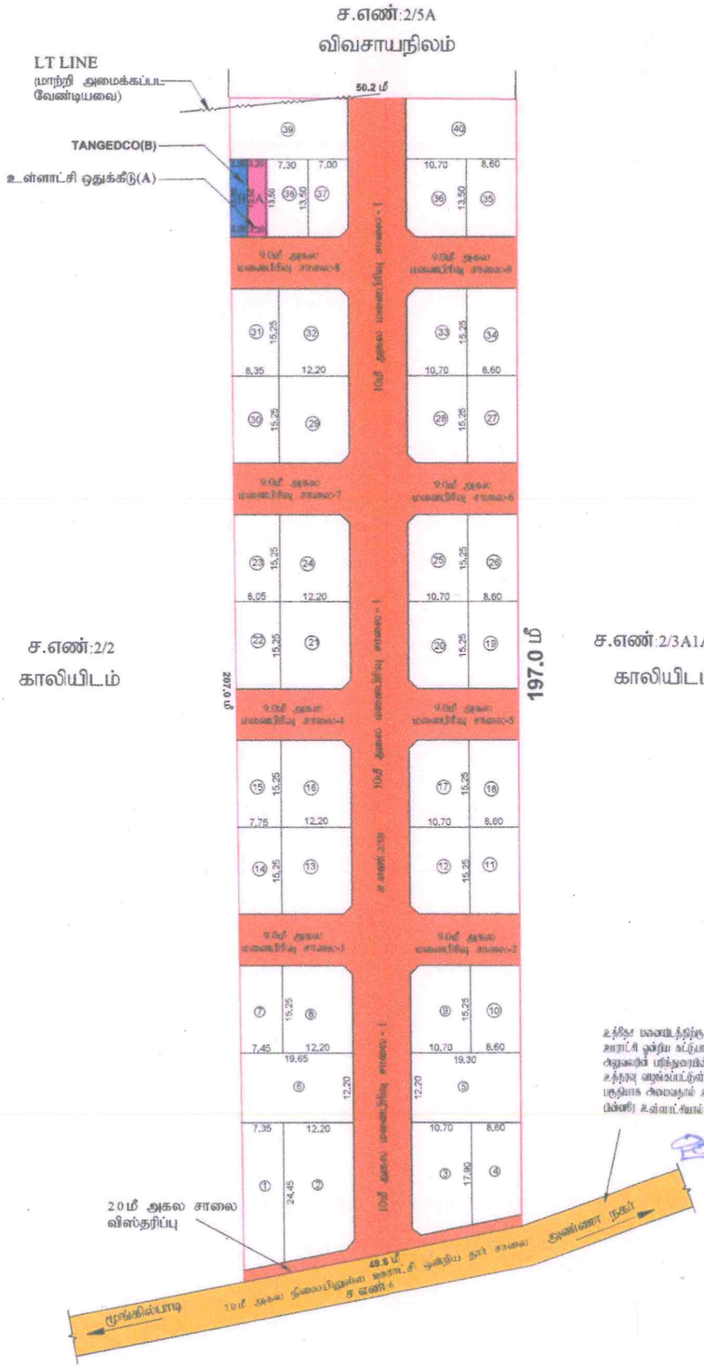
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



சர்வே எண்:2/5A
விவசாயநிலம்

சர்வே எண்:2/2
காலியிடம்

சர்வே எண்:2/3A1A1A
காலியிடம்

மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

அம்மையகரம் ஊராட்சி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், சிவன்மேல் வட்டம், சிவன்மேல் ஊராட்சி ஒன்றியம், அம்மையகரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், புல எண்: 2/5B-ல் அமைய உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (பட்டியலிடாத பகுதி).

கோப்பு எண் : WLTFLY8F/16300/2023
இணையதள விண்ணப்ப எண் : WLTFLY8F
அளவு : 1:500

I. நிலம்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.45 ஏக்கர் (அ) 9916.00 ச.மீ
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 3542.15 ச.மீ
(III) மனைப்பிரிவு சுகல போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 6373.85 ச.மீ
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை
(V) உத்தேச சாலை
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை
(VII) மொத்த மனைகள் : 52
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 40

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகை மதுரையால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மொத்தஒதுக்கீடு:உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 3542.15 ச.மீ - (35.72%)
மூலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

மொத்தஒதுக்கீடு:

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

1.உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய மொத்த ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 43.20 ச.மீ - 0.68%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B): 43.90 ச.மீ - 0.69%

II. நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் நாள் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட ஆட்சியரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம்(ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகை மதுரையால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலஉரிமை குறித்து வழக்கிருப்பின், சார்புகள் மற்றும் பிறிலைகளுக்கு சமரிக்கப்பட்ட ஆணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்ட பின்னரே அவ்வது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அரசமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் திரும்ப பெறப்படும்.
5. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இச்சான்றாணின் நகலோடு நகர் அரசமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டிய பின்னரே விற்பனை செய்ய வேண்டும்.
6. நகர் அரசமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பொறுப்பில் உள்ள நிலஉரிமைகள் உறுதிபடுத்தப்படவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குவதற்கு மூன்றாம் நபர் ஆட்சேபனை அளிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் பிரச்சினை ஏற்படுத்தாது. குறைவு பத்திரம், பட்டா, தாய்பத்திரம் போது அதிகார பத்திரம் மேலும் ம விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் கதவு வேண் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை நிரூபணம் தருவுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் நிரூபித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அரசமைப்புத்துறை பொறுப்பாகாது அல்ல.
7. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்துத்தரப்படல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மாற்றம் விற்கலிக்கி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் மட்டுமல்லாமல் நிரந்தர தகவல்பலகை (மூல் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.
9. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள ஆத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்றாலைகள் கட்டப்பட்டு இரும்பில் அமைக்கக்கூடாது. வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைபிரிவிற்கான ஆய்வுகளில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திரி நிலம் ஆய்வு செய்யப்பட்டதில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலில் நிர்ணயிக்கபட்ட (வாய்க்கால், ஆழ, சரி. etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அலையாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி அத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
12. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் சிவன்மேல் அவர்களின் அனுகுசாலைக்கான சான்று ந. க. எண். அ2/1147/2021 நாள். 25.08.2023 -ன் படி பரிசீலனை செய்து ஆனை வழங்கப்படுகிறது.
13. உத்தேச மனைபிரிவிற்கு 7.0மீ அகலமுள்ள தார் சாலையை அனுகுசாலையாக அமைத்து ஒன்றிய கட்டுபாட்டில் உள்ளதாக சிவன்மேல் பட்டா வளர்ச்சி அலுவலரின் பரிந்துரையில் ஆய்வுகளில் சாலையமைப்பு வரைபடத்திற்கான உத்தரவு வழங்கப்பட்டுள்ளது. நிலையான அனுகுசாலை வாய்க்காலில் ஒரு பகுதியாக அமைவதால் உரிய துறையிடம்(PWD) மறுதாரர் அனுமதி பெற்ற பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைபிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட வேண்டும்.

ம. வ / ந. அ. உ. இ (க. மா) எண் : 088 / 2023

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

S.Gopalakrishnan
அளவர்/உதவி வரைவாளர்
Signature valid

M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை - III

K.Mathi
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - II

அனுமதி தீர்மான எண் : 72/2024
மனைபிரிவு அங்கீகாரிக்கிறது
படுகிறது
V. திலகவாணி
தலைவர் 26/2/24
அம்மையகரம் ஊராட்சி.

R. Srinivas
K. Guy.
M. Elango

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.