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

**கே.கள்ளிக்குடி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்**

முன்னிலை :திரு.**S.சுந்தரம்**

ம.பி.அ.எண்: 4/2023-2024 நாள்: 13.02.2024

| | | |
|---|---|---|
| பொருள் | | மனைபிரிவு அனுமதி - திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் மணிதண்டம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - **கே.கள்ளிக்குடி** ஊராட்சி **கே.கள்ளிக்குடி (தெற்கு)** கிராமம் KAVERI PARADISE S.F.no: 142/1C, 142/2B1, 142/2B2, 142/2B3A, 143/10A1, 156/4BE2, 156/6B2B, 156/6B1B, 156/5B2, 156/5C2, 156/4B, 156/1B1, 157/1A, 157/1B1, 157/2A, 157/4A, 157/6A, 158/3C, 160/2B, 160/2B2,-ல் அமைந்துள்ள மனை பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் மற்றும் மனைபிரிவு அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல். |
| பார்வை | 1. | தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் - 1994 |
| | 2. | அரசு ஆணை எண்: 255 ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள்: 18.08.1997 |
| | 3. | நகர்புற வளர்ச்சி துறை அரசானைஎண்: 138/4/6/2004, 18/04.02.2019 16/4/2/2019, 141/23.09.2020, 181/09.12.2020, |
| | 4 | M/s. KAVERI PARADISE திரு.A.ஷேக் தாவூத் த.பெ திரு.அப்துல் அலிம் விண்ணப்பம் நாள்: 31.12.2023 |
| | 5 | நகர்ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் ஒப்புதல் ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்:17/2024 நாள்: 08.02.2024 |
| | 6 | இணை இயக்குநர் உறுப்பினர் செயலர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருச்சி அவர்களின் செயல் முறை எண்: ந.க.எண 058WT1V7/20728/2023/DCP/2024/DCP மற்றும் Planning Permission No:17/2024/தி.மா-3 நாள்: 08.02.2024 |
| | 7 | **கே.கள்ளிக்குடிஊராட்சி** மன்ற தீர்மாண எண்:147– நாள்: 12.2.2024 |
| | 8 | சாலை ஒப்படைப்பு தானப்பத்திரம்எண்:617/23/2024.நாள் 30.01.2024 |

**கே.கள்ளிக்குடி** ஊராட்சியில M/s. KAVERI PARADISE என்ற பெயரில் திரு.A.ஷேக் தாவூத் த.பெ திரு.அப்துல் அலிம் அவர்களால் **கே.கள்ளிக்குடி** ஊராட்சி - கே.கள்ளிக்குடி வருவாய் கிராமம் KAVERI PARADISE -என்ற பெயரில் S.F.no: 142/1C, 142/2B1, 142/2B2, 142/2B3A, 143/10A1, 156/4BE2, 156/6B2B, 156/6B1B, 156/5B2, 156/5C2, 156/4B, 156/1B1, 157/1A, 157/1B1, 157/2A, 157/4A, 157/6A, 158/3C, 160/2B, 160/2B2.-ல் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனை பிரிவிற்கு பார்வை 5 மற்றும் 6-ல் கண்டுள்ளபடி அனுமதி பெறப்பட்டு பார்வை 8-ல் கண்டவாறு ஊராட்சிக்கு தானப்பத்திரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் ஊராட்சிக்கு வளர்ச்சி கட்டணமாக ரூபாய் 16,07,520/- 13.02.2024 தேதி அன்று வங்கியில் RTGS மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் படி மனைபிரிவில் அடிப்படை கட்டமைப்பு வசதிகள் நிறுவப்பட்டுள்ளது.

கே.கள்ளிக்குடி ஊராட்சியில் இம்மனை பிரிவிற்கு தீர்மானம் எண்:147/12.2.2024 -ன் படி தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

எனவே, கே.கள்ளிக்குடி(தெற்கு) கிராமத்தில் KAVERI PARADISE- என்றபெயரில் திரு.A.ஷேக் தாவூத் த.பெ திரு.அப்துல் அலிம் அவர்களால S.F.no: 142/1C, 142/2B1, 142/2B2, 142/2B3A, 143/10A1, 156/4BE2, 156/6B2B, 156/6B1B, 156/5B2, 156/5C2, 156/4B, 156/1B1, 157/1A, 157/1B1, 157/2A, 157/4A, 157/6A, 158/3C, 160/2B, 160/2B2.-ல் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனை பிரிவில் மனை எண்கள்: 1 முதல் 134 வரை மனைகள் கொண்ட மனைபிரிவிற்கு இறுதிஒப்புதல் வழங்கி இதன்வழி உத்திரவிடப்படுகிறது.

இந்த அங்கீகாரமானது மனையிடத்திற்கு மடடுமே வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி மனையிடத்தில் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்ள மனுதாரர்கள் தனியாக விண்ணப்பம் செய்து உரிய வரைபட அனுமதி பெற்றுக்கொள்ளவேண்டும்.

13/2/24

**தலைவர்**
**கே.கள்ளிக்குடி** ஊராட்சி
மணிகண்டம் ஊராட்சி ஒன்றியம
திருச்சி

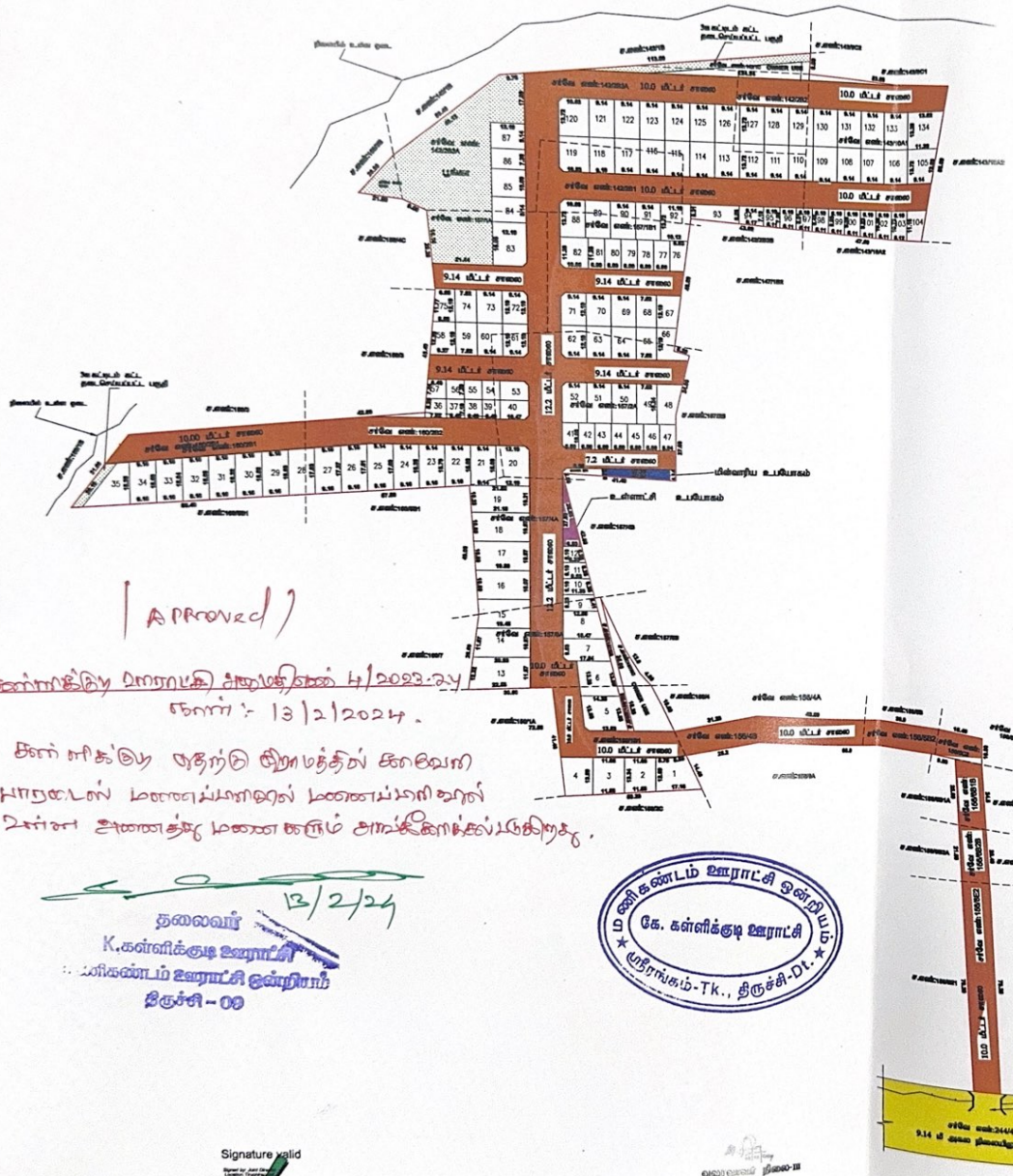
பெறுநர்

M/s. KAVERI PARADISE
திரு.A.ஷேக் தாவூத்
த.பெ திரு.அப்துல் அலிம்
எண்:29 7வது தெரு சுந்தர் நகர்
திருச்சி-21.

நகல்:

1.சார்பதிவாளர் அவர்கள்
Joint 1&2 சார்பதிவாளர் அலுவலகம்
திருச்சி.

2. இணை இயக்குநர்,துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருச்சி




APPROVED

K. கள்ளிக்குடி பேரூராட்சி அனுமதிஎண் 4/2023-24
நாள் :- 13/2/2024.

கள்ளிக்குடி ஊராட்சி முதற்கு கிராமத்தில் கணவரி
பாரதிடன் மனையிலிருந்து மனையிலிருந்து
உள்ள அனைத்து மனைகளும் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

13/2/24

தலைவர்
K.கள்ளிக்குடி ஊராட்சி
மணிகண்டம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
திருச்சி - 09

மணிகண்டம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
கே. கள்ளிக்குடி ஊராட்சி
ஸ்ரீரங்கம்-Tk., திருச்சி-Dt.

Signature valid

வரைபடம் நிலை-III

மேற்பார்வையாளர்

# நகர் ஊரமைப்பு துறை
## மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
## திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், ஸ்ரீரங்கம் வட்டம், மணிகண்டம் ஊராட்சி ஒன்றியம் கள்ளிக்குடி (தெற்கு) கிராமம், சர்வே எண் : 142/1C, 142/2B1, 142/2B2, 142/2B3A, 143/10A1, 156/1B1, 156/4B, 156/5B2, 156/5C2, 156/6B1B, 156/6B2B, 156/8E2, 157/1A, 157/1B1, 157/2A, 157/4A, 157/6A, 158/3C, 160/2B1, 160/2B2, -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு - 1 : 400

இணையதள விண்ணப்ப எண் : OS8WT1V7 / 2023

வ

### குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 30,083 ச.மீ (7.44 ஏக்கர்)

சாலை (ம) மூலை முடக்கு பரப்பு நீங்கலாக மனைப்பிரிவின் பரப்பு: 18,147.685ச.மீ

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை

கோரிய மனைகள் : 134

ஒதுக்கிய மனைகள் : 134

EWS மனைகள் : 1948.47 ச.மீ (10.73%)

(மனை எண்கள்: 1-12, 28-38,41-47,54-67,75-81,84-133 )

### பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை (ஆவண எண்: 612/2024, நாள்: 30.01.2024 மற்றும் ஆவண எண்: 842/2024 நாள்: 07.02.2024)

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) மூலை முடக்குகள் : 11,935.315 ச.மீ

பூங்கா : 1821.01 ச.மீ (10.03%)

உள்ளாட்சி உபயோகம் : 94.96 ச.மீ (0.52%)

மின்வாரிய உபயோகம் (TANGEDCO) : 93.63 ச.மீ (0.51%)

கட்டட வரம்பு:

சாலையின் அகலம் 9.0மீ. வரை 1.50மீ, சாலையின் அகலம் 9.0மீ. முதல் 12.0மீ. வரை 3.0மீ. (ம) சாலையின் அகலம் 12.0மீ. முதல் 24.0மீ. வரை 6.00மீ. என்ற அளவில் விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

சாலையின் அகலம் 12.0மீ. வரை 1.50மீ x 1.50மீ மற்றும் சாலையின் அகலம் 12.0மீ. மேல் 30.50மீ. வரை 3.00மீ x 3.00மீ என்ற அளவில் விடப்பட வேண்டும்.

### நிபந்தனைகள்

1) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும், எந்த நுழைவுக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படவும் மாவட்ட அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2) அரசாணை எண்: 71 ஊ.வ. (ம) உ துறை நாள்: 16.06.2003 -ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியினால் வழங்கப்படும் சான்று மற்றும் அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) இயற்றி வழங்கல் துறை, நாள்:2.2.2019 -ன் படிவங்களின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்முப அனுமதி வழங்கப்படுதல்.

3) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்முப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குள்ளான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகலை மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விற்றதனித் மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயில் 6" x 4" அளவிளான நிரந்தர நகலை பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உள்ளாட்சித் தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

7) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, Housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.

குறிப்பு:
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ ந.ஊ.இ.இ.(திமா) எண்: 17/2024
நிட்ட அனுமதி எண்: 17/ 2024

(இணையதள ஒப்புதல்)

(இவ்வண் செய்யப்பட்டது)
இணை இயக்குநர் (ம.ந.ஊ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி 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.