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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

கூகையூர் ஊராட்சி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்,சங்கராபுரம் வட்டம், கூகையூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், புல எண்கள்:133/2B, 133/3A, 133/3B1-ல் அமையும் அந்தர குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்(விடுபடுக்காத மதிப்பு).

கோப்பு எண் : LTOS6H28/15391/2023
இணைய விண்ணப்ப எண் : LTOS6H28
அளவு : 1:400 (1செ.மீ = 33அடி)

I. நிலம்:
(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.43 ஏக்கர் (அ) 9836.00 ச.மீ
(II) சாலையில் பரம்பலவு மற்றும் முனை முடக்குகளின் பரப்பு : 3140.31 ச.மீ
(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 6695.69 ச.மீ
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை
(V) அந்தர சாலை
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை
(VII) கோபு மனைகள் : 50
(VIII) குத்தகை மனைகள் : 49

அரசாணை எண் 18-ல் நகராட்சி மற்றும் ஒருசீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி பூர்கொள்ளின அரசு வழிகாட்டி நடிமுறைகளை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொழுதுபோக்கு:உள்ளாட்சியிடம் நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உந்திர சாலைகள் மற்றும் முனை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 3140.31 ச.மீ - (31.93%)
முனை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5மீ X 1.5 மீ
முனை முடக்கு 12.00மீ முதல் 30.50 மீ வரை : 4.5 மீX 4.5 மீ

பொதுபயன்பாடு:

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

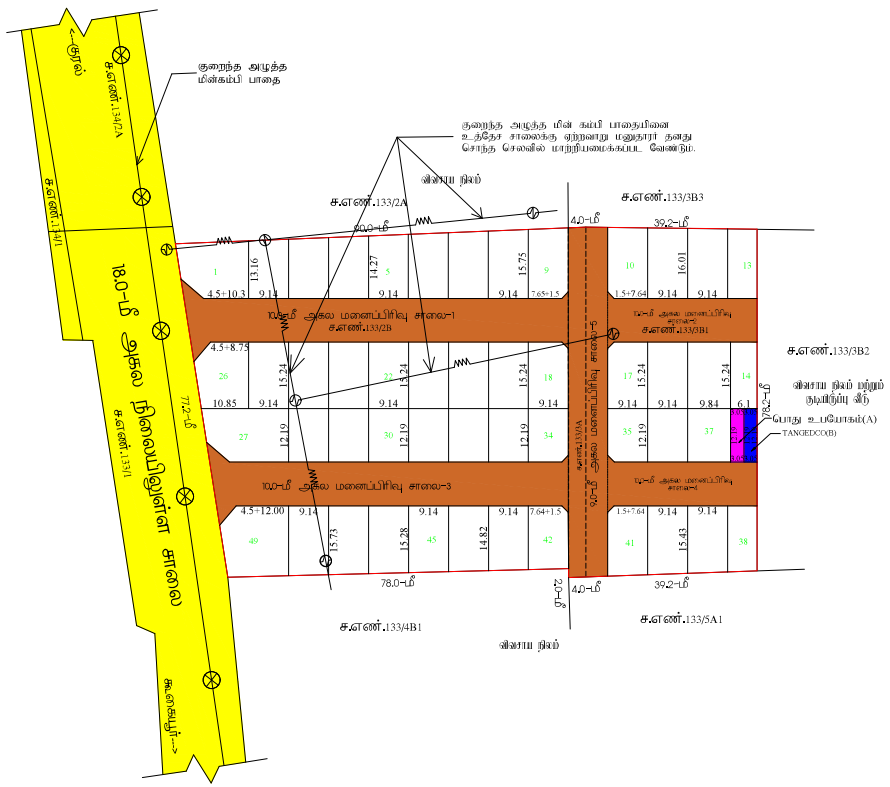
1.உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 37.18 ச.மீ - 0.55%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B): 37.18 ச.மீ - 0.55%

II. நிபந்தனைகள்:

1. அம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில அபிதத நடவடிக்கைகளும் அல்லை எவ்வகையும் எந்த துறைக்காகவும் நில அபிதத பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை எவ்வகையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-ன்,நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) சூஒசீ வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி பூர்கொள்ளின அரசு வழிகாட்டி நடிமுறைகளை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிடநீரால் சூழ்ந்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அந்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைசெய்யப்பட மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இச்சான்றையும் நகரியாற் நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அலுவலி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேலில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிபடுத்துவதில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி குட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சமர்பித்த ஆவணங்களில் கிராமத்தார், சுத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், மொழ அதிகார பத்திரம் மேலும் மற விண்ணப்பதார் வசர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினில் உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அரசி ரிவி வேறு வாரிகளும் தனி பபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதிவான நீதிமன்றத்தின் மூல் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்வுத்தக்கதல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மாற்றமும் விற்கவில்லை மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர கலவியலை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.
9. இம்மனைப்பிரிவில் அருகு அருகில் உள்ள இத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் சூழக்கி சாலையில் போக்குவரத்திற்கும் வசதி கருதுகளை கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
10. உந்திர மனையிடம் நிலந்தவகைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சாயி நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நக்கலுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நீர்வழிகளை (வரிக்கால், ஆறு, ஏரி etc.) பாதிக்கும் அளவுக்கு ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம. வ / ந. ஊ. உ. இ (க. மா) எண் : 089 / 2023



S.Gopalakrishnan
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை - III

K.Mathi
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - II

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

Signature valid

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.