Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

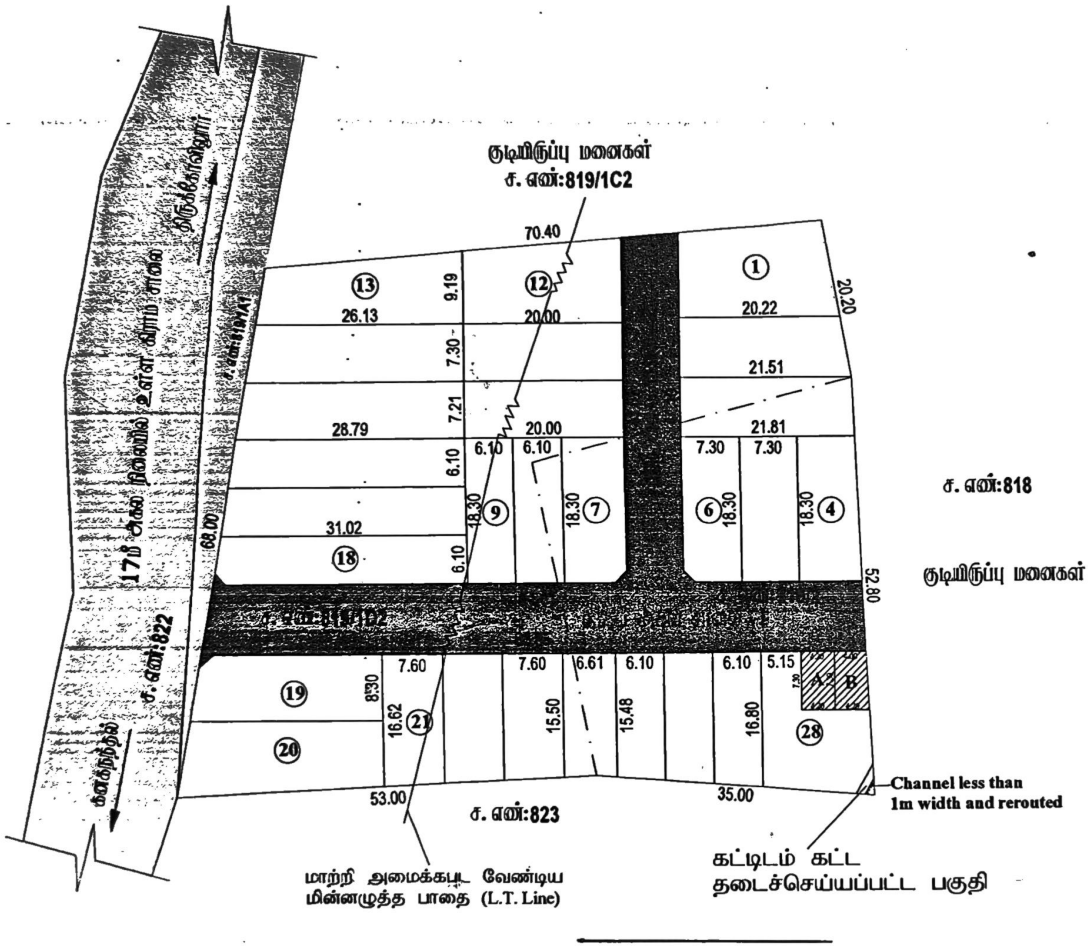
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

திருக்கோவிலூர் நகராட்சி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், திருக்கோவிலூர் வட்டம், திருக்கோவிலூர் நகராட்சி, திருக்கோவிலூர் (தெற்கு) கிராம ச. எண்கள்:819/1D2 & 819/2-ல் அமைய உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொகுப்பு நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்(திட்டமிடாத பகுதி).

கோப்பு எண்	: TLBGPOXY/12482/2023
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: TLBGPOXY
அளவு	: 1:400 (1சென்மீ : 4மீ)

உருவிப்பு:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு	: 1.38 ஏக்கர் (அ) 5600.00ச. மீ
(II) சாலையில் பரப்பளவு மற்றும் நுகை குடக்குகளின் பரப்பு	: 1066.28 ச. மீ
(III) மனைப்பிரிவு சாலை மேல் நீதம் உள்ள பரப்பு	: 4533.72 ச. மீ
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை	
(V) உத்தேச சாலை	
(VI) நிலவில் உள்ள சாலை	
(VII) மொத்த மனைகள்	: 30
(VIII) குடியிருப்பு மனைகள்	: 28

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி, புலனாய்வுக்கான அரசு வரிசாட்டி நகரியாக்கு நோக்கமை வழங்குநரால் செழுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொதுமக்கள்/உள்ளாட்சியிடம் தானாக ஒப்படைக்கப்படவேண்டியவை:

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் நுகை குடக்குகளின் பரப்பளவு	: 1066.28 ச. மீ - (19.04%)
நுகை குடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை	: 1.5மீ X 1.5மீ

பொதுபயன்பாட்டு:

(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)	: 38.66 ச. மீ - 0.68%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B):	38.24 ச. மீ - 0.67%

உ நிபந்தனைகள்:

1. இவ்வமைப்பிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் கல்லு நில குறிப்பு நடவுக்கல்லும் இல்லை என்பதனை ஏந்த நிறுவனத்தால் நில அளவு படிகள் மாவட்ட அலுவலர் மூலமாக பெறப்படுவதை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம்(ம) துறை வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி புலனாய்வுக்கான அரசு வரிசாட்டி நகரியாக்கு நோக்கமை செழுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்பு வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி இவ்வமைப்பிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலஉபயோக வகைப்பாடு சான்றுகள் மற்றும் பிரிவுகளுக்கு வரம்பிக்கப்பட்ட சூழலுக்கள் சார்பானவை அல்ல என அறிவிப்பிடம் அல்லது வமைப்பிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதன் மூலம் ஒப்படைக்கப்படும் குறிப்பிட்ட ஒப்புதல் வமைப்பிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கும் முன்பாக குறிப்பிட்டபடி நகர் உரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இந்த சான்றுகள்.
5. விற்கப்படாத மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இச்சான்றில் நகரில் நகர் உரமைப்புதுறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை வாகுபாடுகளுக்கு ஏட்டில் வழங்கிய வேண்டும்.
6. நகர் உரமைப்புதுறை சட்டப்புர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர் மொத்த உள்ள நிலஉபயோகை உறுதிப்படுத்துவதை தொழில்நுட்ப அனுமதி விடப் அனுமதி கோரியதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்துடன் வழங்கிய ஆவணங்கள் மிகைபத்தில், குத்தகை பத்தில், பட்டா, தாலையத்தில், பொது அதிகார பத்தில் வேறு ஏ விண்ணப்பதார் வழங்கி சொல் உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. மேற்கொள் வாங்க விரும்பும் அந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினை உள்ள உரிமை குறித்து நன்கை உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும். வேறு ஏதும் மேல் வேறு ஏதாவது நகர் நகர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஆகவே மொத்தமான நகராட்சி நிர்வாகத்தால் நகர் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள இதை மீறி செய்ய நகர் உரமைப்புதுறை மொத்தமான அனுமதி அல்ல.
7. நிலவில் வழங்கள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்தவற்றில் வமைப்பிற்கு அனுமதி செய்வதற்கில்லை.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வமைப்பிற்கு வரைபடத்தில் கண்டு மற்றும் விற்கப்பட்டு வமைப்பிற்கு நிலவுகளில் ஏதேனும் திருத்த நகல்களை பெற பொதுமக்கள் பார்வைக்கு திருத்தமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. இவ்வமைப்பில் இருந்து அதில் உள்ள இடத்திற்கு செல்ல வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள வமைப்பிற்கு சாலைகள் முழுமை சாலைகள் மேம்பாடு மற்றும் வசதிகள் ஏற்படுத்தி இயற்கை அதனை அமைக்க வேண்டும்.

ம. வ / நி. உ. உ. இ (க. மா) எண் : 051/2023

24/7/2023

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை

COMMISSIONER
TIRUKOILUR MUNICIPALITY

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு 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.