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
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

கீழ்மின்னல் ஊராட்சி

திருவள்ளூர் மாவட்டம், வளரகா வட்டம், ஆந்தாடு ஊராட்சி ஒன்றியம், கீழ்மின்னல் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 78/2A1, 78/2A2A, 78/2A2B, 78/2A3B, 78/2A3A, 79/2A, 79/2B, 79/3A, 79/3B, 79/3C, 79/3D1, 79/3D2, 79/4A, 79/4B, 79/5B2A , 79/5B2B, 99/1A1, 99/1A2, 99/1B, 99/2A, 99/2B, 99/3A1, 99/3A2, 99/3B and 111/5 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண் : RPT/54GT7EZU/56558/இடக்கை பகுதி
இணையதள விண்ணப்ப எண் : 54GT7EZU
அளவு : 1:400 (1மீல்=1மிமீட்டர் ▪ 0.04மீட்டர்)

I.குறிப்புகள்:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 2.4175 ஏக்கர் (அ) 9791.00 ச.மீ (நிகர ஆவணப் பட்டா படி பரப்பு)

(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் முகப்பு முக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 3441.975 ச.மீ - 35.15%

(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 6349.025 ச.மீ - 64.85%

(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(v) உத்தேச சாலை .....

(vi) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vii) கோப்பு மனைகள் : 58 எண்ணம்

(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 55 மனைகள் (அ) மதுராந்தி உபயோகம்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் முகப்பு முக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 3441.975 ச.மீ - 35.15%

சாலையின் முகப்பு முக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 31.76 ச.மீ - 0.51%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 34.12 ச.மீ - 0.53%

அரசாணை எண்:18,தொ.நி.(அ)கு.வ(மு.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகராணமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிதிகை ந.க.எண: 4367/2019-பிர2, நாள்: 05.02.2020,மின்பட CASE-V-ன்படி பூர்வா ஒதுக்கீடு -க்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி கட்டணமாக ரூ. 1035018.00-யினை நாள். 16.12.2025 அன்று செலுத்தியுளளார்.

II.நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,தொ.நி.(அ)கு.வ(மு.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 தொ.நி.(அ)கு.வ(மு.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-யிலும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிகை நகஎண:4367/2019-பிர2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-யிடில் உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகம் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழக உபயோக ஒதுக்கீடு ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை திர்வாக அதிகாரமாக நிர்ணயிக்கப்பட்டுக்கத்தில், அகலமாகவும், தேவையான சுற்றுப்பாட வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கோரு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்படவேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் வங்கு நில சீற்றத்தை நடவடிக்கையும் இல்லை எனவும் எந்த துறைக்காகவும் நில சீற்றத்தை மாட்ட வரிவாய் ஆவணாம் பெறப்படவில்லை எனவும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நகரமைப்பு குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பயிலைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் எனாமலை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்றுப்பு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிவை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்றுப்பு ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பிற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குபோன மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வளவாவின் நகர்வாரு நகர் ஊரமைப்புறை ஒப்புதல் பெளக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்புறை சட்டப்புர்வமாக தொழிற்றுப்பு அலுவலர் அளிக்கும் முன்பு விண்ணப்தாரர் பெயரில் உள்ள நிலவரிமனை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழிற்றுப்பு அலுவலருப்பு அலுவலர் அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்தாரர் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் வைப்பத்தில், குத்தகை பத்தில், பட்டா, தாலைத்தில், பொது அதிகார பத்தில் வேறு பல விண்ணப்தார் வளர்கை செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற மாக்கப்பத்திலு கொத்தலை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்தாரருக்கு கொத்தித்து உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்தல் கோள்ள வேண்டும். மேலும் அதல் மேல் வேறு பாதியும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொற்றுதாரா தகுதியுள்ள நிதிமன்றத்தின் முடிவு தீர்த்துக்கொள்ளவும். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புறை பொறுத்தமான அலைப்பு அல்ல.

6. நிதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தலமதிர் மனைப்பிரிவு அலுவலர் கேல்வுத்தக்கதல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபத்தினை எவ்வித மாற்றம் விருவினிறி மனைப்பிரிவு தூலாளியில் 6*4 அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அதில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் ஆங்கில எல்லையில் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இரப்பிர் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவுத்தனைகளில் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சாயத்து மூலம் ஆவ வரைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டதற்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எவ்வித முன்னறிவிப்பிற்கு இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிபந்தனைகளை (வரைக்கால், ஆணு. ஏ.ட.) பாதித்தும் அவர்கள் ஏதும் அலையாளில் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பிற்கு இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. வருதா மனைப்பாவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரிவாய் துறையில் உட்பிரிவு செய்த பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அதில் அமைந்துள்ள இத்திற்கு கேல்வும் கைவில் மாற்றிற்கு பாளங்கப்பட வேண்டும்.

12. The Tamilnadu Government in G.O.(Ms) No.112, Housing and Urban Development Dept Dated 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority

13. The Necessary Charges to be collected as per G.O. (Ms). No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:100/2025

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவள்ளூர் மாவட்டம்



A.R.GOKILA VANI,
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

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.