Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

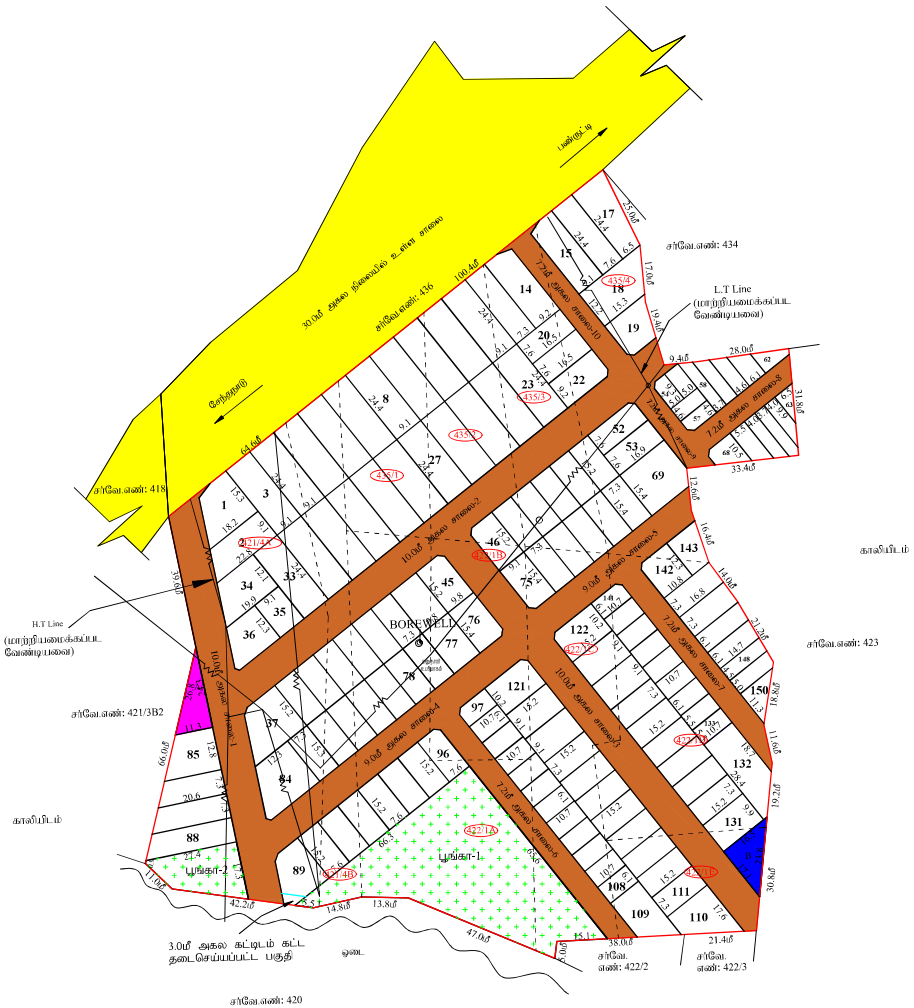
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



S.Gopalakrishnan
அளவர்/உதவி இயக்குநர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Kallakurichi
Date: 2024.05.07 15:56:23

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Kallakurichi
Date: 2024.07.04 12:16:16

M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை - III

K.Mathi
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - II

மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

சேந்தநாடு அமராவதி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், உளுந்தூர்பேட்டை வட்டம், திருநாவலூர் அமராவதி ஒன்றியம், சேந்தநாடு அமராவதி மற்றும் விராமம், புல எண்கள்: 421/4A, 421/4B, 422/1A, 422/1B, 422/1C, 422/1D, 422/1E, 435/1, 435/2, 435/3, 435/4-ல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனையிடங்களாக தொகுதி மறு பிரிவுக்கான வரைபடம் (புரட்சிகரமாற்ற மறுசீரமைப்பு).

கோரு எண்	: R1JB598Z/24658/2024
இலவசுள்ள விண்ணப்ப எண்	: R1JB598Z
அளவு	: 1:400

I. குறிப்பு:

(I) மனையிருக்கை மொத்தப்பரப்பு	: 7.62 ஏக்கர் (அ) 30850.00 ச.மீ
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	: 7511.33 ச.மீ
(III) மனையிருக்கு சாலை மேல் நீரும் உள்ள பரப்பு	: 23338.67 ச.மீ
(IV) மனையிருக்கு எல்லை	----------
(V) உத்தேச சாலை	----------
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	----------
(VII) பூங்கா	: 2455.50 ச.மீ
(VIII) கோய மனைகள்	: 161
(IX) முக்கிய மனைகள்	: 150
(X) EWS மனைகள்	
EWS மனை எண்கள்	: 39 Nos (54-68, 97-108, 133-141, 148-150)
EWS மனைகளின் பரப்பு	: 2377.40 ச.மீ - (10.19%)

அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) துறுறி வரைவுத் துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி பூங்காவிற்கான ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மொத்தஒதுக்கீடு:உள்ளாட்சியம் நாமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	: 7511.33 ச.மீ - (24.35%)
பூங்கா	: 2455.50 ச.மீ - (10.52%)
மூலை முடக்கு 7.0மீ முதல் 12.00 மீ வரை	: 1.5 மீ X 1.5 மீ
மூலை முடக்கு 12.00மீ முதல் 30.50 மீ வரை	: 4.5 மீ X 4.5 மீ

பொதுப்பரிமாற்:

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (6)-ன் படி உள்ளாட்சி (ம) TANGEDCO-க்கு நாமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

1.உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய மொத ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 137.20 ச.மீ - 0.59%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO) (B)	: 141.10 ச.மீ - 0.60%

II. நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனையிருக்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லை நில அளவு கல்லும் முக்கிய எல்லைகளும் மத்த நுலாக்காலும் நில ஆய்வு மட்டங்கள் மாவட்ட வரைவர் அலுவலரால் மேற்பார்வையை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) சுருறி வரைவுத் துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி பூங்காவிற்கான ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி இம்மனையிருக்கு தொகுதிமேம்பாடு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலமாற்ற சுருதித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவுவைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்வை செய்ய வே அறியப்பட்டால் அவ்வது மனையிருக்கு தொகுதிமேம்பாடு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய ஏற்படின் மனையிருக்கு வழங்கப்பட்ட தொகுதிமேம்பாடு ஒப்புதல் எல்லாம் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமராவது இலக்குறும். சென்னை அவர்களால் அறிந்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குவப்பன மனைகளை விற்பனை செய்யுமிடத்து அரசாணையின் நகலைத் நகர் அமராவுத்துறை முழுக் அனுக்கப்பட்ட வரைபடங்களாம் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாய வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் அமராவுத்துறை சட்டப்புபிவாக தொகுதிமேம்பாடு அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரின் யெரில் உள்ள நிலத்திலை உறுதிபடுத்தவில்லை தொகுதிமேம்பாடு அனுமதி குறித்த அனுமதி அளிப்பதில் முன்பு விண்ணப்பதாரால் விண்ணப்பத்தின் சான்றித் ஆவணங்கள் ஆராய்ந்து, குத்தகை பத்தம், பட்டா, தாயம்பத்தம், போது அதலா பத்தம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரி வாரிசாக செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினிலே உள்ள உரிமை குறித்து நன்மாக ஆராய்ந்தப்பின் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மீது வேறு யாரேனும் தன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அவரை பொருத்தமான தகுதியான நீதிமன்றத்தில் முன் நிரூபிக்கலாம். இதனை முழு பொறுப்பு நகர் அமராவுத்துறை யாற்றுவதாக அவசிய அல்ல.
7. நிலமற்ற வழக்கால் ஏதேனும் நிலையில் ஏற்படின் ஆந்தரவின் மனையிருக்கு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனையிருக்கு மையத்தில் எல்லை மற்றும் விற்கவிரு மனையிருக்கு நுலாளையில் 6மீ அகலமான திறந்த நகலியலக இடம் பொதுக்கால் பாலைக்கு நிர்தாரமாக நிறுக்கிடம் வேண்டும்.
9. இம்மனையிருக்கு அருகு அதில் உள்ள ஆக்குறு செல்லும் மையத்தில் வகுக்கப்பட்டுள்ள மனையிருக்கு சாலையில் சுழற்கு சாலையில் மேக்கிறு பாதக்கும் வகையில் சுற்றுக்கால் கட்டப்பட்டு அறிவிக் அரசை அகற்றிய வேண்டும்.
10. உத்தேச மனையிடம் நிலத்தகைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்தம் மேல் ஆன மனையிருக்கு ஒதுக்கீடுபெற்றுள்ள நபருக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி நிந்து செய்யப்படும்.
11. நீர்வகைகள் (மழைக்கால், ஆறு, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அல்லது மூல் அமையுமாறு வழங்கப்பட்ட தொகுதி மறு பிரிவுக் எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி ரத்துசெய்ய நிந்து செய்யப்படும்.

D. எ / நி. அ. உ. இ (ந.மா) எண் : 042 / 2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு 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.