Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

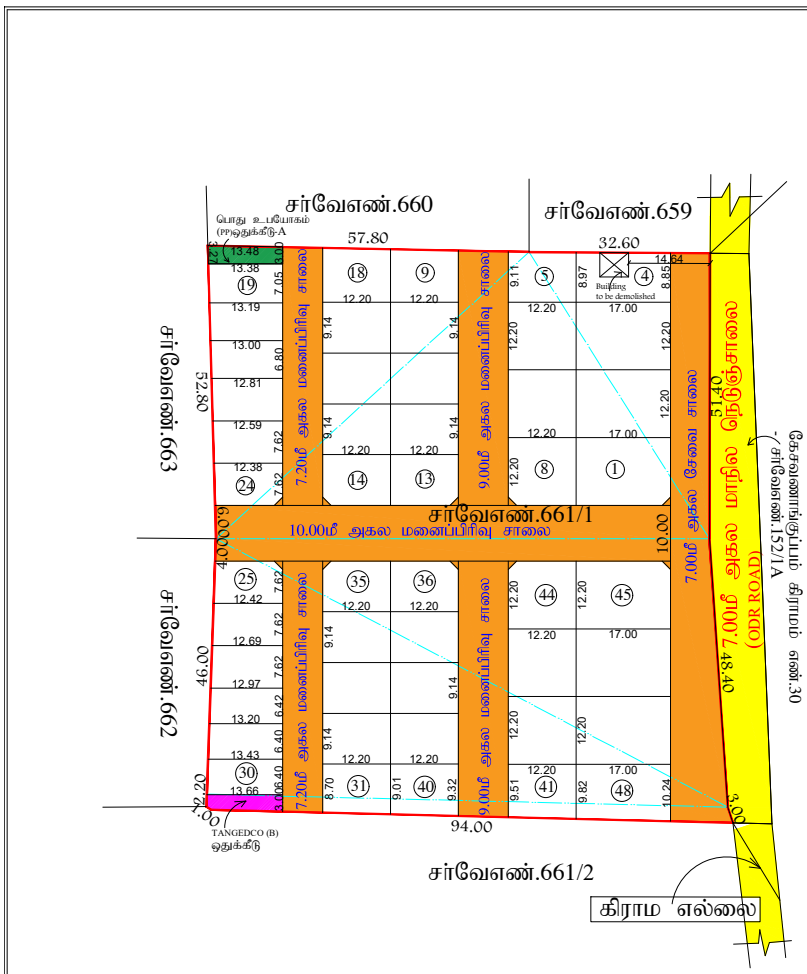
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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 அமைவாய்வு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்
தமிழ்நாடு அரசு

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், போளூர் வட்டம், போளூர் அரசு நகராட்சி ஒரு பகுதி, தமிழ்நாடு அரசு நகராட்சி நிர்வாக ஆணை எண்: 661/1 -ன் அனைத்து அதிகார முடிவிற்கு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

மனை எண்	: RPT/71XHP56I/49014 (திட்டவரை மற்றும்
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 71XHP56I
அளவு	: 1:400 (1சென்டிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

N

1.நிலவிபரங்கள்:
(i) மனைபிரிவில் மொத்த பரப்பு : 2.28 ஏக்கர் (அ) 9250.00 ச.மீ (அளவு ஆகலம், எட்டப் படி மற்றும்)
(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் திருவை நிலத்தளவின் பரப்பு அட்டவை. : 3125.70 ச.மீ - 33.79%
(iii)மனைபிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 6124.30 ச.மீ - 66.21%
(iv) மனைபிரிவு எல்லை .....
(v) அதிகார சாலை .....
(vi) நிலவில் உள்ள சாலை .....
(vii) மொத்த மனைகள் : 52 எண்கள்
(viii) முன்மொழியப்பட்ட மனைகள் : 48 மனைகள்

மொத்த முன்மொழிவு அளவளவு விவரங்கள்

அதிகார சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் திருவை நிலத்தளவின் பரப்பு அட்டவை. : 3125.70 ச.மீ - 33.79%
சாலையின் திருவை நிலத்தின் மொத்த நீளம் 12.00 மீ அகலம் : 1.5 மீ X 1.5 மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி அரசாணை (ii) TANGEDCO - க்கு நிலமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% முன்மொழிவு விவரங்கள்

1.அரசாணை வெளியிடுவதற்கு முன்பாக ஒப்படைக்கப்பட்ட நிலத்தளவு (அ) : 42.08 ச.மீ - 0.68%
2.மறுமொழி மின் அதிகாரி மற்றும் பயனாளர் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்ட நிலத்தளவு (TANGEDCO)(B) : 38.53 ச.மீ - 0.63%

அரசாணை எண்18,நக.மு.(மாநகராட்சி)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படி மற்றும் நகராட்சி அலுவலர், செய்யாறு அவர்களது கடிதம் எண்: 4367/2019-வே2, நாள்: 05.02.2020,மேற் CASE-1-ன்படி மனுவில் முன்பிருந்த படியே அதிகாரம் மறுமொழி வழங்கப்பட்டுள்ளது, கட்டாய அவசரம் எனக்கு மறுமுறம் அரசு கணக்கில் தொகையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது

II.நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்18,நக.மு.(மாநகராட்சி)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நக.மு.(மாநகராட்சி)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் அமைவு இயக்குர், செய்யாறு அவர்களது மறுமுறிவு கடிதம்:4367/2019-வே2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, கீழ்க் காரு மற்றும் நகர்மை அளிக்கப்பட்டுள்ளது, நாள்:09.12.2020-ன்படி, அதிகார மனைப்பிரிவு அனைத்து மனைப்பிரிவு சாலை, மழைநீர்வடிகால் சாலைகளை அரசாங்க ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. கொத்தர் மற்றும் நுண்ணுர் மின் அதிகார மற்றும் மின்சார மறுமுறிவு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. கொத்தர் மற்றும் நுண்ணுர் மின் அதிகார மற்றும் மின்சார மறுமுறிவு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. கொத்தர் மற்றும் நுண்ணுர் மின் அதிகார மற்றும் மின்சார மறுமுறிவு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

2.இம்மனைப்பிரிவு சம்பந்தமாக அனுமதி ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. கொத்தர் மற்றும் நுண்ணுர் மின் அதிகார மற்றும் மின்சார மறுமுறிவு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. கொத்தர் மற்றும் நுண்ணுர் மின் அதிகார மற்றும் மின்சார மறுமுறிவு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

3.அரசாணை நுண்ணுர் அறிவிப்பு, சாலைகள் மற்றும் பசுமைவெளி ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. கொத்தர் மற்றும் நுண்ணுர் மின் அதிகார மற்றும் மின்சார மறுமுறிவு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. கொத்தர் மற்றும் நுண்ணுர் மின் அதிகார மற்றும் மின்சார மறுமுறிவு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. கொத்தர் மற்றும் நுண்ணுர் மின் அதிகார மற்றும் மின்சார மறுமுறிவு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

4.விற்பனைப்பிடாக மனைகள் விற்கை செய்யுமுன் முன்னாணம் நன்னர், நகர் அமைவிற்குறை முறைப்படி வரைபடம் மாவட்டநகர் ஊரமைவாய்வு அலுவலர் அவர்களிடம் ஒப்புதல் பெறவேண்டும்.

5.நகர் அமைவிற்குறை மாப்பிற்காக தொழில்நுட்ப ஆலோசனைகள் பெறவேண்டும். மனைப்பிரிவுகளில் வேறு ஏதேனும் மாறுபாடுகள் மேற்கொள்ள வேண்டுமானால் அதற்கான முன்மொழிவுகளை நகர் அமைவாய்வு அலுவலரிடம் முன்னரே பெற்று அதன் பின்னரே மேற்கொள்ள வேண்டும்.

6.இம்மனை வரைபடம் மற்றும் மனைகளில் அடிப்படை அடிப்படைகள் மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதிகள் ஏற்படுத்தி முடித்த பின்னரே விற்பனை செய்ய வேண்டும்.

7.முன்பு வரைபடம் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை மனை மற்றும் மனைப்பிரிவு தனிமனைகள் ஒவ்வொன்றாக விற்பனை செய்யும்போது அதற்கான தனித்தனி வரைபடங்கள் தயார் செய்து நகர் அமைவாய்வு அலுவலரிடம் முன்னரே அனுமதி பெற்று விற்பனை செய்ய வேண்டும்.

8.இம்மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகள் ஏற்படுத்தி முடிக்கும் முன்பாக மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதிகளை அரசுக்கு ஒப்படைக்கவோ, விற்பனை செய்யவோ கூடாது. மீறி விற்பனை செய்தால் அதற்கான முழுப் பொறுப்பும் விற்பனை செய்தவரையே சாரும்.

9.அதிகார மனைப்பிரிவு நிலத்தளவில் ஆய்வுகள் மேற்கொண்ட பிறகு அவ்வப்போது முன்னேற்றத்தின் நிலைகளை அறிவிப்பு, அனுமதிக்கான கட்டத்தில் நிர்வாகத்தின் அனுமதியுடன் முழு பொறுப்பு செலுத்தப்படும்.

10. மனைப்பிரிவு அறிவிப்பு, நோட்டீஸ் போர்டு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளவை (சென்டிமீட்டர், ஆழ, அகல) மற்றும் அளவில் ஏதும் மாறுபாடுகள் மேற்கொள்ளப்பட்டால் அதற்கான முன்மொழிவுகளை நகர் அமைவாய்வு அலுவலரிடம் முன்னரே பெற்று அதன் பின்னரே மேற்கொள்ள வேண்டும்.

11. மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள நிலத்தளவில் மற்றும் மனைப்பிரிவு சாலைகளில் மழைநீர் வடிகால் வசதிகள் ஏற்படுத்தி முடிக்கும் முன்பாக மனைப்பிரிவு சாலைகளை அரசுக்கு ஒப்படைக்கவோ, விற்பனை செய்யவோ கூடாது. மீறி விற்பனை செய்தால் அதற்கான முழுப் பொறுப்பும் விற்பனை செய்தவரையே சாரும்.

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. M.s. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

ம.வ/மா.ந.ஊ..அ.(ரா.மா.)எண்:52/2025

A.R.GOKILA VANI
அளவர்/உ_தவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

உ_தவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அமைவாய்வு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை 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.