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

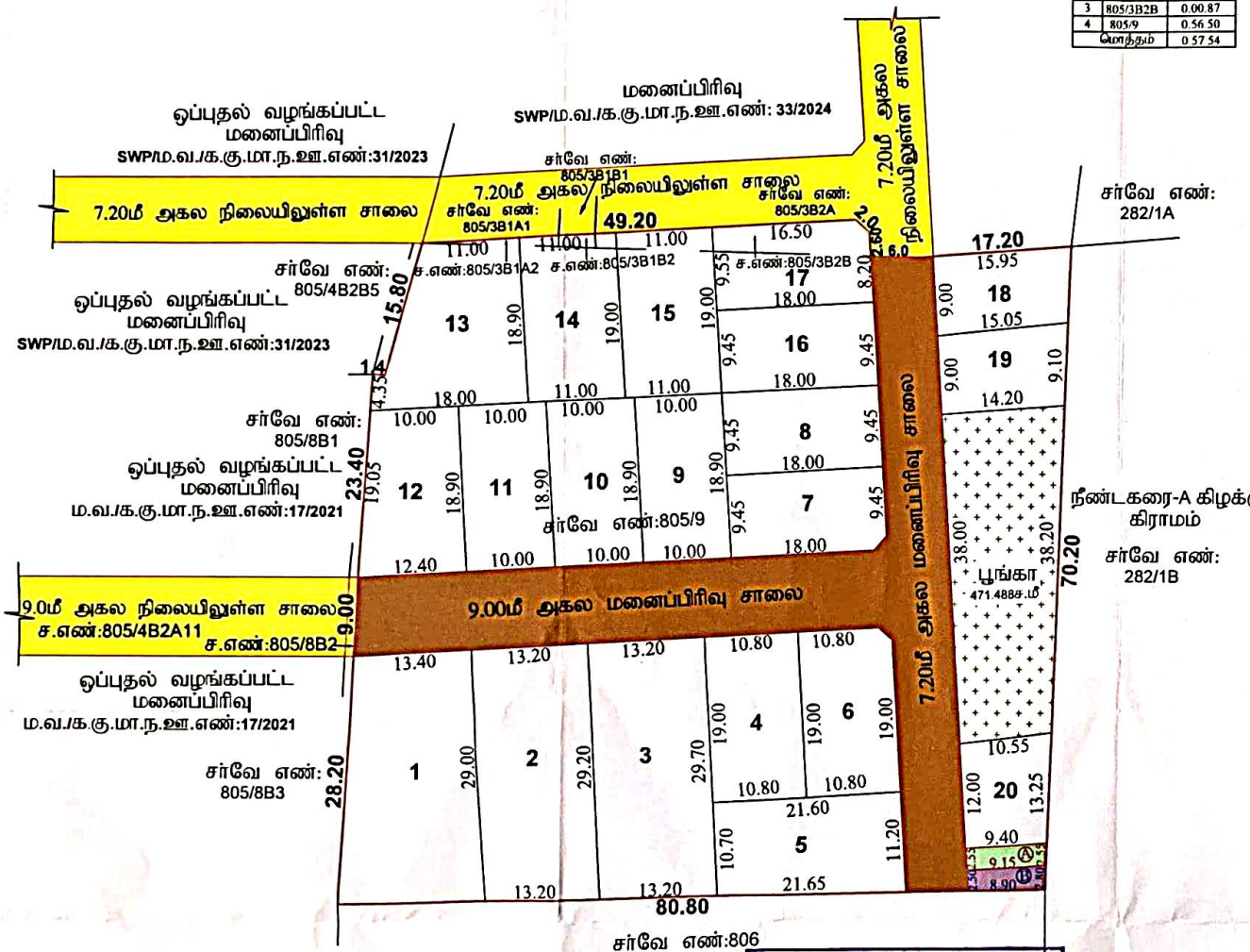
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

# மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கன்னியாகுமரி மாவட்டம்
## நாகர்கோவில் மாநகராட்சி

கன்னியாகுமரி மாவட்டம், அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம், நாகர்கோவில் மாநகராட்சி, வேப்பனூர் கிழக்கு கிராமம், சர்வே எண் : 805/3B1A2,3B1B2,3B2B,9-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
(திட்டமில்லா பகுதி)

| வ எண் | சர்வே எண் | பரப்பளவு ஹெக்டேர் |
|---|---|---|
| 1 | 805/3B1A2 | 0.00.10 |
| 2 | 805/3B1B2 | 0.00.07 |
| 3 | 805/3B2B | 0.00.87 |
| 4 | 805/9 | 0.56.50 |
| | மொத்தம் | 0.57.54 |




**குறிப்புகள்**

| | |
|---|---|
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு | - 5754.00ச.மீ(1.421ஏக்கர்) |
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்கை | - |
| நிலையிலுள்ள சாலைஅணுகுசாலை | - |
| கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை | - 22 எண்ணம் |
| ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை | - 20 எண்ணம் |

**பொது ஒதுக்கீடு:** (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதி)

| | |
|---|---|
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு | - 5754.00ச.மீ |
| உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை (ம) மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு | - 1076.67ச.மீ |
| மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு | - 4677.33ச.மீ |

அரசாணை நிலை எண் : 18, தந.நி.(ம)கு.வ.(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி1)2, நாள், 05.02.2020, CASE-III-ன்படி பூங்கா பரப்பளவு - 467.733 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும்.

பூங்கா ஒதுக்கீடு - 471.488ச.மீ(10.08%)

**பொது உபயோகம்:** (TNCDABR2019விதி 47(8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள 1.00% பொது ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சிக்கு உபயோகத்திற்கு -23.65ச.மீ(0.50%)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி(ம)மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு-23.91ச.மீ(0.51%)

தானப்பத்திரம் எண்கள்: 3505/2024 மற்றும் 3506/2024 நாள்:18-09-2024

**மூலை முடக்கு**

12.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

**நிபந்தனைகள்**

1. அரசாணை எண்:18, நதி.(ம)கு.வ.(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16,நதி.(ம)கு.வ.(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன் படியும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி1)2, நாள்:05.02.2020, மற்றும் அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகள், மற்றும் பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழக உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கானும் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில், எந்தத் துரையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிப்பட்டியல் மாவட்டஆட்சியர் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 6'x4' - அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. The Tamilnadu Government in G.O.Ms. No.112, Housing and Urban Development Dept, Dated 22.05.2017 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.

**குறிப்புகள்**

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

**SWP/ம.வ/க.கு.மா.ந.ஊ.அ.எண்: 39 /2024**

LAYOUT PLAN APPROVED
VIDE NAGERCOIL CITY MUNICIPAL CORPORATION
ROC No: C1/12916/2024 DATED: 9.2024
SUBJECT TO THE CONDITIONS LAID DOWN
IN ASSISTANT DIRECTOR, DISTRICT TOWN AND COUNTRY
PLANNING OFFICE, NAGERCOIL, LETTER ROC No: F204.V
ADP/2024/152 DATED 28.9.2024
COMMISSIONER
NAGERCOIL CORPORATION

Signature valid

இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(முகூபொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கன்னியாகுமரி 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.