Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

# RERA Document

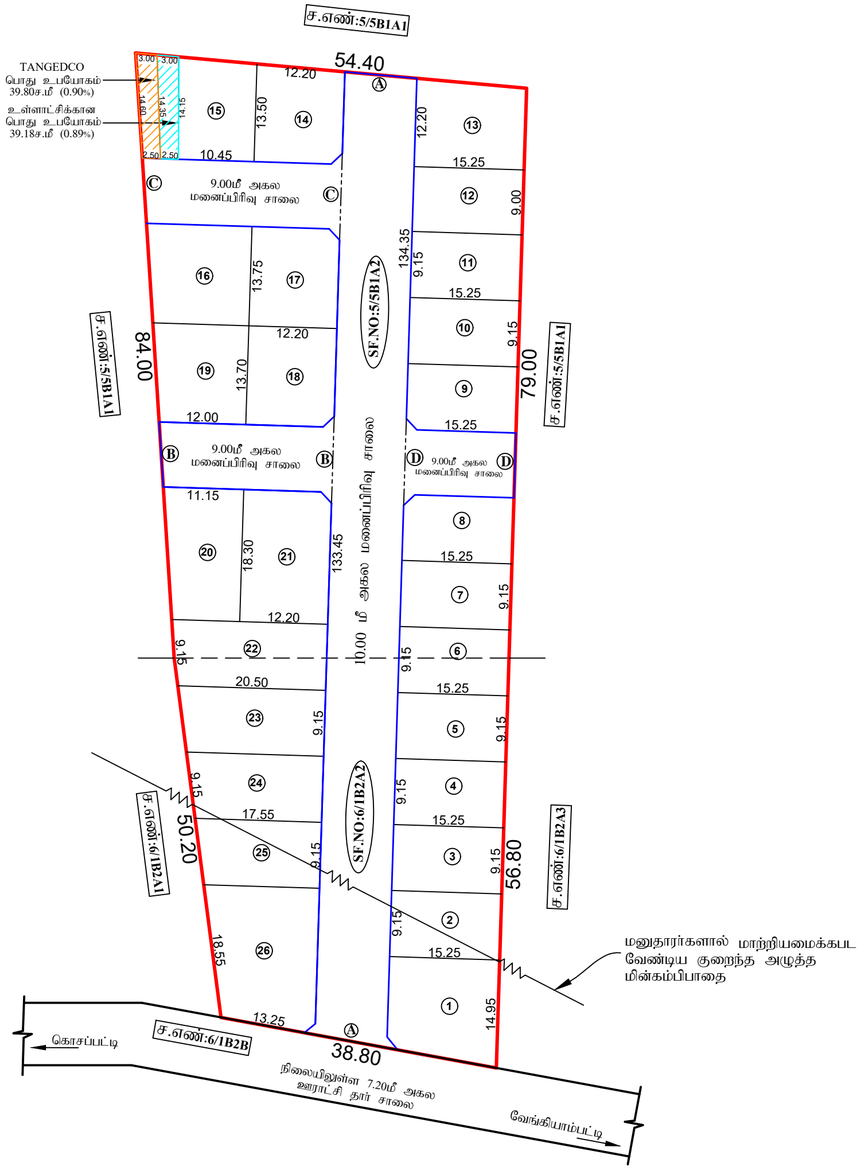
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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, தருமபுரி மாவட்டம்.

தருமபுரி மாவட்டம், அரூர் வட்டம், மொரப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கொசப்பட்டி ஊராட்சி, எ.வேங்கியாம்பட்டி கிராமம் சர்வே எண்:5/5B1A2, 6/1B2A2 - ஆகியவற்றில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு - 1செ.மீ = 4மீ (1:400) (அளவுகள் மீட்டரில்)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **IIB0TW17**

வ

**குறிப்பு :**

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 0.63.20 ஹெக்டர் (அ) 6320.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு : 1944.25 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள்
மனைப்பிரிவின் எல்லை : 26

நிலையிலுள்ள சாலை :

**பொது ஒதுக்கீடு:**

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 6320.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு : 1944.25 ச.மீ

மீதமுள்ள மனைப்பிரிவின் பரப்பு (சாலை பரப்பு நீங்கலாக) : 4375.75 ச.மீ

10% பொது ஒதுக்கீடு : 437.575 ச.மீ

10% பொது ஒதுக்கீடு 437.575 ச.மீ இடத்திற்கான தொகை ரூ.37,193.00/- அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிட்டின்படி மனுதாரர்களால் 20.12.2023 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

**உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது**

மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு : 1944.25 ச.மீ

பொது உபயோகம் : 39.18ச.மீ (0.89%)

**தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது**

பொது உபயோகம் : 39.80ச.மீ (0.90%)

**கட்டிட வரம்பு :**

9.00மீ வரை அகல சாலைகள் வரை 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

9.00மீ முதல் 18.00மீ அகல சாலைகள் வரை 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்.

**மூலை முடக்கு:**

12.00 மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50மீ x 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

12.00 மீ முதல் 30.50 மீ அகல சாலைகள் வரை 4.50மீ x 4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

**நிபந்தனைகள்:**

1. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி நகர்புறவளர்ச்சித்துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், கொசப்பட்டி ஊராட்சி தலைவர் அவர்களால் உறுதி செய்துகொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புதுறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
7. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing amd Urban Development Department Dated: 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate Regulation & at 2016. The Promoter has to Advertise, Market, Book Sell (or) Offer for sale (or) Invite person to purchase in any manner any Plot, Apartment (or) Building as the case may be, In any Real estate project (or) part of it only after registering the real estate project with the real estate regulatory authority.

ம.வ / மா.ந.ஊ.அ (த.மா) (**SWP**) எண்:133/2023

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தருமபுரி 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.