Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

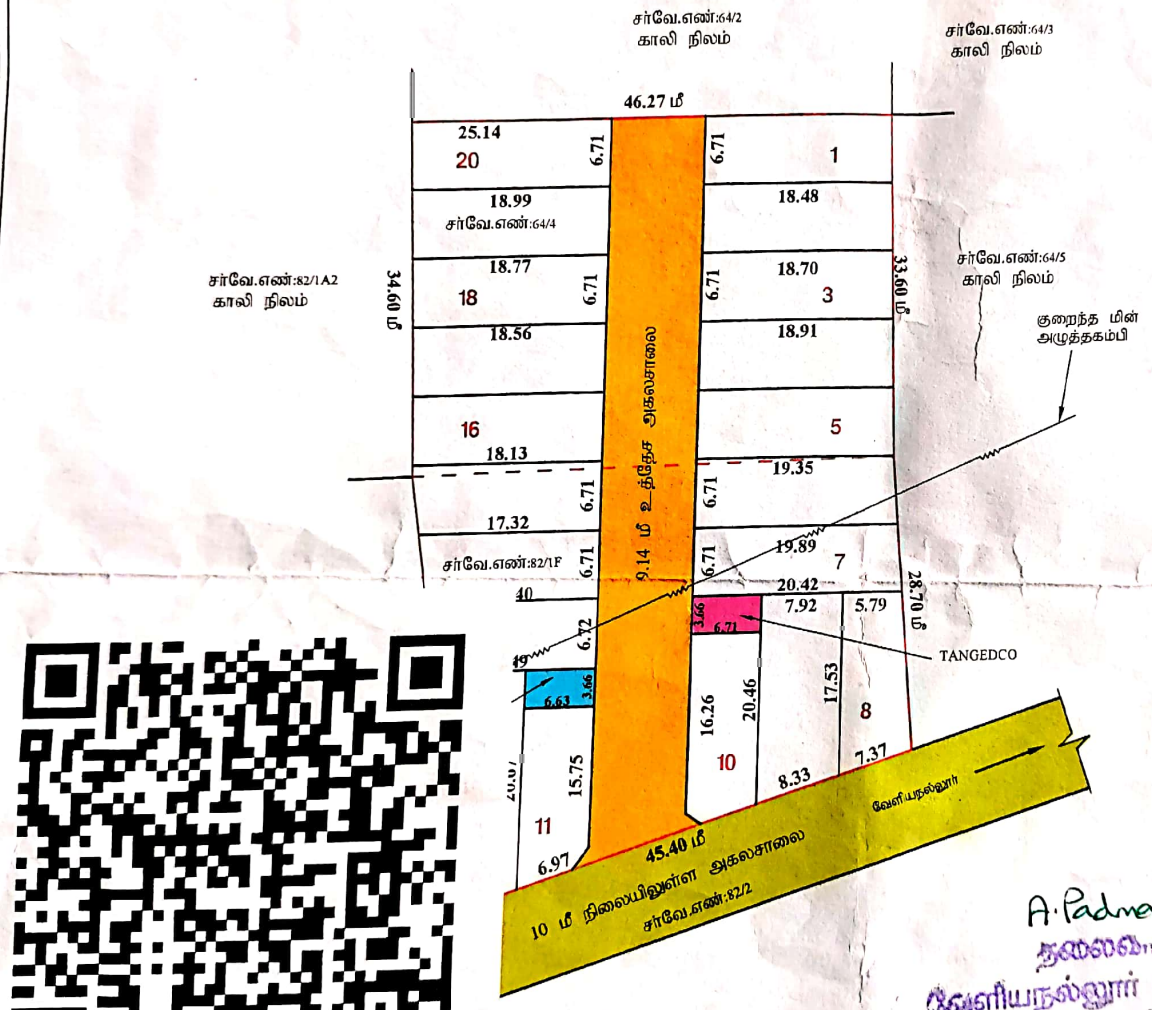
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

நகரமைப்பு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

கோரிய மனைகள் : 20

ஒதுக்கிய மனைகள் : 20

உள்ளாட்சித் துறைக்கு ஒப்படைக்கப்படும் விவரம்

1)உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (முனை முக்கோண) 646.41 ச.மீ -

2)உள்ளாட்சி ஒப்படைத்து பொது உபயோகப் பரப்பு 2452 ச.மீ - (10.57%)

3)தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு (TANGEDCO) ஒதுக்கிய பரப்பு 2452 ச.மீ - (10.57%)

கட்டிட வரம்பு

9.0 மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டமும் வேண்டும்

9.0 மீ முதல் 18மீ வரை உள்ள அகல சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டமும் வேண்டும்

18.0 மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகல சாலைகளுக்கு 4.5மீ விட்டமும் வேண்டும்

மூலை முக்கு

12.0மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விட்டமும் வேண்டும்

12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகல சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ விட்டமும் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1) அரசாணை எண் 18, நகராட்சி(நகராட்சி1) நகர் நாள் 04.02.2019ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கடிதங்கள் எண்.5/அ.அ4/36072/2019 மற்றும் நாள் 05.02.2020ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், உள்ளாட்சி பொது உபயோகப் பரப்பு மற்றும் TANGEDCO ஆகிய - ஒதுக்கீடுகள் சரிபார்க்கப்பட்ட தணிக்கை அறிக்கையின் படி நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டு, பத்திரப்பதிவு செய்யப்பட்டு, பின்னர் உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி நிர்வாகத்தால் குடிநீர் வழங்கும் முன் இந்த மனை வரை தானாகவும் நீர் ஆற்றிற்கு நடைமுறை பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டிருக்க வேண்டும், மனைப்பிரிவை உரிய செயல்முறைக்கொள்ள வேண்டும்.

3) நீர் உரிமை குறித்து வழக்குகள், சமுதாய மற்றும் பிரச்சனைகளுக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டு அவை எவ்வித வழக்குகளும் நிலுவையில் இல்லை என்பதை உறுதி செய்யப்பட்டு, பின்னர் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் ஏதேனும் வழக்குகள் தொடர்பாக இந்த மனைப்பிரிவு பாதிக்கப்பட்டால் அதற்கு இந்த நிர்வாகம் பொறுப்பாகாது.

4) விற்பனைக்குரிய மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது நிலவரைபடத்தில் குறிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனைகளின் எண்கள் மற்றும் அளவுகள் ஆகியவற்றை தவறாமல் குறிப்பிட்டு கட்டாயம் விற்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை மற்றும் விற்கப்படும் மனைப்பிரிவு அளவு மனைகளின் எண்கள் ஆகியவற்றை விளம்பரப்படுத்தும் போதும், விற்பனை பத்திரங்களிலும் குறிப்பிட வேண்டும்.

6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலைகளாக அங்கீகரிக்கப்பட்டு பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் நகர் சுற்றிய (RDOLS) வரையறை ஆணை பெறப்பட்டு பொறியாளர் அவர்களிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டு உள்ளாட்சியால் பெறப்பட வேண்டும்.

7) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No. 112, Housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu 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, 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.

8) அரசாணை எண் 181, வீ.நி (மாற்று) நகராட்சி(2) நாள் நாள் 09.12.2020ன் படி வழங்கப்பட்டுள்ள இயக்குநர் செயல் அலுவலர் மற்றும் தக்கண (NW/203/Con/Plan/24.12.2020 படி - சாலைகள் மற்றும் TANGEDCO/துணை நிலை ஆகியவை வழங்க தற்போது அவற்றை நிர்வாக உள்ளாட்சி அவர்களுக்கு உரிய செயல்முறைகள் வேண்டும்.

9) மனைப்பிரிவு அமைவும் இடத்தை சுற்றிலும் உள்ள இடத்தை வழங்கும் உத்தேச சாலை அமைக்கப்படுவதை எக்காரணத்தைக் கொண்டும் நிறுத்தக் கூடாது.

10) மனைப்பிரிவு இடத்தை வரை, செல்லும் வகையில் மற்றும் மின்சாரம் பொருத்தினால் (Line) வகை நிற்கும் சாலையின் மேல்புறம் அல்லது மேல் இடத்தில் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/மா.ந.ஊ.உ...இ(தி.மலை)எண்: 257/2024

A. Padmapriya.

தலைவர்

வேளியநல்லூர் ஊராட்சி,

செய்யாறு ஊராட்சி ஒன்றியம்

Signature valid

Signed by: Assistant Director

Location: Tiruvannamalai

Date: 2024.07.25

அளவர்/உதவிவரைவாளர்

வரைவாளர்

தோ.துரைச்சாமி

மேற்பார்வையாளர் வ.நி-II

உதவி இயக்குநர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு 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.