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

LAYOUT PLAN APPROVED
VIDE NAGERCOIL CITY MUNICIPAL CORPORATION
ROC No: 61/5468/2024. DATED: 01.07.2024
SUBJECT TO THE CONDITIONS LAID DOWN
IN ASSISTANT DIRECTOR, DISTRICT TOWN AND COUNTRY
PLANNING OFFICE, NAGERCOIL, LETTER ROC No: .....
08P36.055/2024/TCP DATED 02.07.2024
COMMISSIONER
NAGERCOIL CORPORATION

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கன்னியாகுமரி மாவட்டம்
நாகர்கோவில் மாநகராட்சி

கன்னியாகுமரி மாவட்டம், தக்கலீஸ்வரம் வட்டம், நாகர்கோவில் மாநகராட்சி, வேம்பனூர், கிழக்கு கிராமம், சர்வே எண்:795/5,7,8-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லா பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : OBFJLRS5
அளவு : 1:400

வ

குறிப்புகள்
மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு - 6750.00ச.மீ(1.667ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்கை -
நிலையிலுள்ள சாலை,அணுகுசாலை -
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை - 29 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை - 29 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு - 6750.000ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை (ம) மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு - 2064.015ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு - 4685.985ச.மீ

அரசானை நிலை எண் :18, த.நி.(ம)கு.வ.(ந.ப.)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்: 05.02.2020, CASE-III-ன்படி பூங்கா பரப்பளவு - 168.598ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும்.

மேற்கண்ட பூங்கா பரப்பிற்கான வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு தொகை ரூபாய் 12,70,401.00 மனுதாரரால் 29.04.2024 அன்று அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்: (TNCDABR2019விதி 47(8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)
Ⓐஉள்ளாட்சிக்கு உபயோகத்திற்கு - 24.16ச.மீ(0.51%)
Ⓑதமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி(ம)மின்பகிர்மான கழக(TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு- 24.71ச.மீ(0.52%)

தானப்பத்திரம் எண்கள் : 1430/2024 மற்றும் 1431/2024, நாள்:16.04.2024

மூலை முடக்கு
12.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசானை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ.(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசானை எண்:16,ந.நி.(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன் படியும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020, மற்றும் அரசானை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகரப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகள், மற்றும் பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழக உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்காணும் அரசானைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில், எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்கு காலும் நில ஆர்ஜிப்பட்டியல் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவை அல்ல என தெரியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு அணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம், விருதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 6'x4' - அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

6. 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.

குறிப்புகள்
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/ம.வ/க.கு.மா.ந.உள..அ.எண்: 24/2024

/உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கன்னியாகுமரி மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Kanniyakumari
Date: 04.05.03 18:08:17

சர்வே எண்:795/4C1A4
சர்வே எண்:795/4C1A8
சர்வே எண்:795/4C1A9
சர்வே எண்:795/4D1B
சர்வே எண்:795/4D1C
சர்வே எண்:795/4D1E3
நிலையிலுள்ள 6.0 மீ அகல சாலை
நிலையிலுள்ள 7.0 மீ அகல சாலை
வரன்முறை மனைப்பிரிவு
ஒப்புதல் எண்:ம.வ(மு)ம(திலி) எண்:464/2018
7.20மீ அகல உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை
சர்வே எண்:795/6B
வரன்முறை மனைப்பிரிவு
ஒப்புதல் எண்:ம.வ(மு)ம(திலி) எண்:464/2018
(நிலையிலுள்ள பூங்கா)
சர்வே எண்:795/5
சர்வே எண்:795/10A
சர்வே எண்:794
தாழ்நில பகுதி காலியிடம்
சர்வே எண்:796/13A
ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு
SWP/ம.வ/க.கு.மா.ந.உள..அ.எண்: 08/2024
சர்வே எண்:795/7
சர்வே எண்:795/9A
காலியிடம்
சர்வே எண்:795/8
சர்வே எண்:792
காலியிடம்
65.20
16.00
12.00
56.80
16.60
6.80
17.20
4.60
42.60

அளவர்/உதவி வரைவாளர்
வரைவாளர் நிலை-II
மேற்பார்வையாளர்

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.