Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

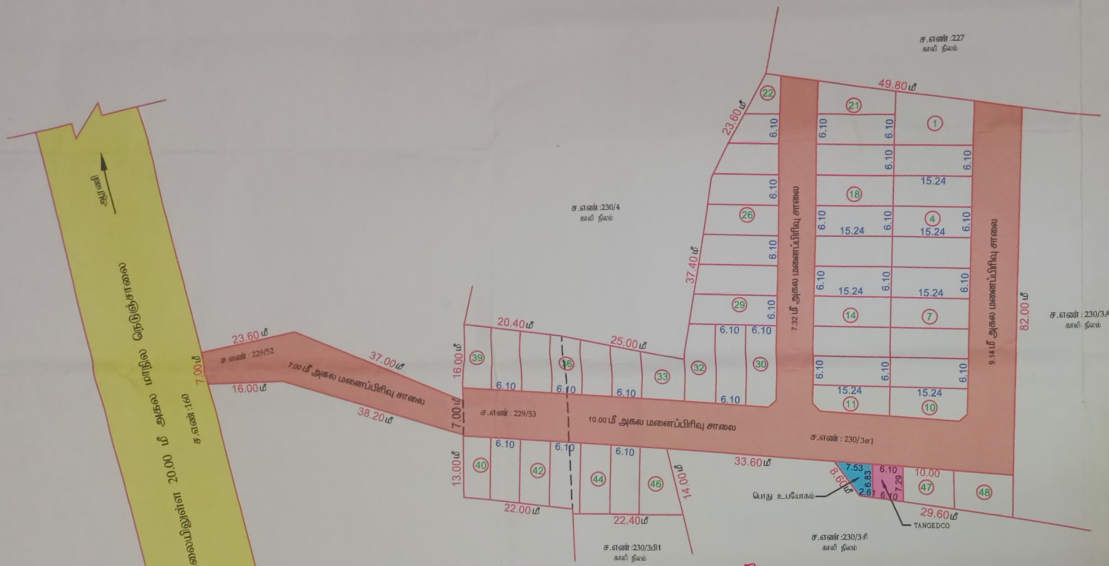
# RERA Document

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




சர்வே:

சீர்திருத்தப்பட்ட உலகளாவிய ஒருங்கிணைந்த மாபாணி மாநாடு மன்ற நிர்வாக எண். 14/2024, நாள் : 13.03.2024 ன் படி இயற்கை மறைவில் உள்ள தெய்வீகப் பூமி மனைப்பிரிவில் உள்ள பூமி மனை எண். 1 (முதல் 48 வரை [48 மனைகள்] உள்ள பூமி மனைகள் மட்டும் பதிந்தளிக்கிற்கு ஏற்ப இயற்கை மன்ற அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

V. Sujuma

தலைவர்
தென்கைலாசமணி மாநாட்டு,
சேத்தூர்பட்டு ஒன்றியம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், செத்தூர்பட்டு வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், கொங்கைபுடாமணி ஊராட்சி/கிராமம், புல எண் 229/52, 53 மற்றும் 230/3ஏ1 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு 1:400
கோப்பு எண். 2841/RAY5/2023/நி.மனை

குறியீடுகள்

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு | 0.66.77 ஹெக்டேர் (1.65 ஏக்கர்) 7187.4 ச.அடி | |
| மனைப்பிரிவின் எல்லை | | - |
| நிலையில் உள்ள சாலை | | - |
| உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை | | - |
| கோரிய மனைகள் | : 50 | |
| ஒதுக்கிய மனைகள் | : 48 | |

உள்ளாட்சித் நாதாரக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டிய இடங்கள் எண்- 4116/2023, நாள்-14.11.2023

| | | |
|---|---|---|
| 1)உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (முடை முடிவுடன்) | : 2549.43 ச.மீ | |
| 2)பொது உபயோகம்(PUBLIC PURPOSE)ஒதுக்கிய பரப்பு | : 39.11 ச.மீ - (0.58%) | |
| 3)தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்குTANGEDCOஒதுக்கிய பரப்பு | : 43.06 ச.மீ - (0.64%) | |

சுற்றுப் வரம்பு

9.0 மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ வி.பக்க வேண்டும்.
9.0 மீ முதல் 18 மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ வி.பக்க வேண்டும்.
18.0 மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 4.5மீ வி.பக்க வேண்டும்.

மூலை முக்கிய

12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ வி.பக்க வேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ வி.பக்க வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1) அரசாணை எண் 18, நக.நி(எஸ்எஸ்1(1)) துறை நாள் 04.02.2019-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண் 6671/2019 பி2/2, நாள் 05.02.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவின் அமைவு மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO பொது உபயோகம் - ஒதுக்கீடுகள சமர்ப்பிக்கப்பட்ட துறையினரால் நாளாரக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2) இம்மனைப்பிரிவுக் உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தின் எந்த நுழைவாயில் நில வழித்தட நடவடிக்கைகளாயினும் மனை, ஊராட்சி நலனை உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்.

3) நில உரிமை தந்திரமு வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவினைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்கை அல்ல என வரையப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக் தெரிவிக்கும் ஒப்புதல் வழங்கியதாக பதிப்பு ஏற்படுத்தவும் தூக்கிவு ஏதாவ மனைப்பிரிவுக் வழங்கப்பட தெரிவிக்கும் ஒப்புதல் எவரே முன் அறிவிப்பு இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனைவின் நகலினைத் நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை மற்றும் பிரிவினைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் ஏரியாவை அல்ல என வழங்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக் தெரிவிக்கும் ஒப்புதல் வழங்கியதாக பதிப்பு ஏற்படுத்தவும் தூக்கிவு ஏதாவ மனைப்பிரிவுக் வழங்கப்பட தெரிவிக்கும் ஒப்புதல் வழங்கிய முன் அறிவிப்பு இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலையாக அமைக்கப்பட்டு பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் நகர் குத்து (BDO/UE) வட்டார வளர்ச் அலுவலர் / பூங்கா பொறுப்பாள் அவர்களிடம் நகராச்சாலை பொது உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட 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, வி.நி (எச்1) பற்றும் நகர்மற வளர்ச்சி(4(1)) துறை, நாள்: 09.12.2020-ன் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை ந.க.எண் 6779/2020/பி1/நாள்.24.12.2020 படி - சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு, TANGEDCOபூங்கா பகுப்பு ஆகியவை வரைபடத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ளதை உள்ளாட்சி அமைப்பு உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்.

9) இத்தின் உள்ள செவ்வும் 17 மீக்கப்பில் பகுதியை மறுநகர் சொத்த செலவிலேயே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

**ம. வ. / மா.ந. ஊ. உ. இ (தி.மலை) எண் : 267 / 2023**

உறுதி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Tiruvannamalai
Date: 2023.11.17 [illegible]:17

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.