Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

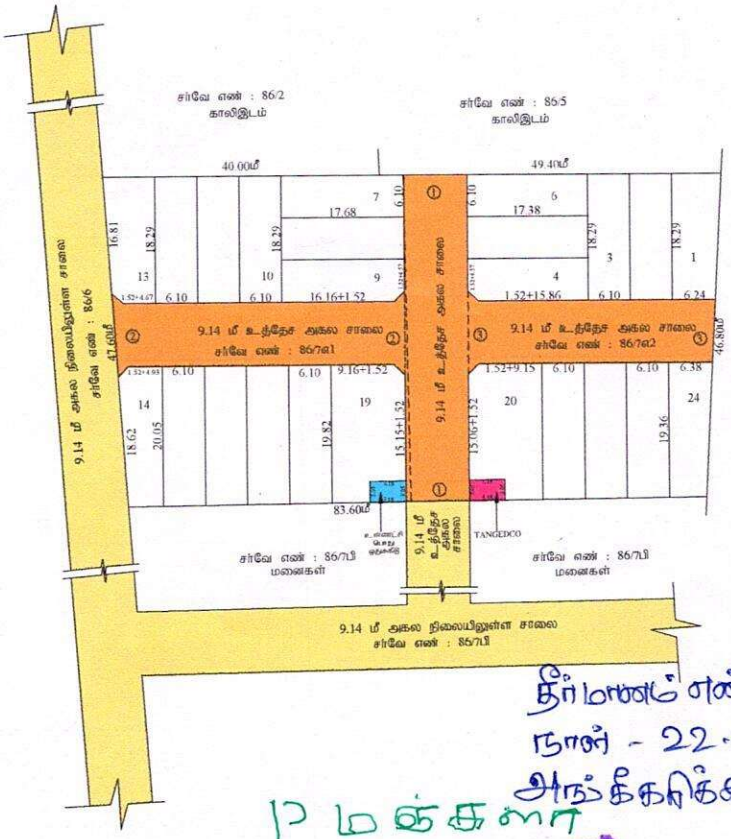
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



தீர்மானம் எண் - 52
நாள் - 22.07.2024
அங்கீகரிக்கப்பட்டது

மங்களா

தலைவர்
பேரூராட்சி மன்றம்
வ.புதுப்பாளையம் ஒன்றியம் திண்டிவனம்

Signature valid

அளவர்/உ.தவிவரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-III

தோ.துரைச்சாமி
மேற்பார்வையாளர் வ.நி-II

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், வந்தவாசி வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் / பறையபூ ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்:86/7A1 & 7A2 -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபட

தளவு : 1:400
இணையதள விண்ணப்ப எண்:PP/PPNC/2024/நிலவை

குறியீடுகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 9.40.56 ஹெக்டேர் [illegible]
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையில் உள்ள சாலை
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை
கோரிய மனைகள் : 24
ஒதுக்கிய மனைகள் : 24

உள்ளாட்சிக் குழுமங்களாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை அனை எண் :1800/2024, நாள்:26-04-2024,

1)உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (மூலை முடுக் நீங்கலாக) : 1145.56 ச.மீ -
2)பொது உபயோகப் பகுப்பாய்வை ஒதுக்கிய பரப்பு : 15.79 ச.மீ -(0.54%) -
மதுரையூரு மின்சாரவாரியத்திற்கு (TANGEDCO) ஒதுக்கிய பரப்பு : 15.79 ச.மீ -(0.54%) -

சுற்று வரைபடம்

9.0 மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்
9.0 மீ முதல் 18மீ வரை உள்ள அகல சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் வேண்டும்.
18.0 மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகல சாலைகளுக்கு 4.5மீ விட்டம் வேண்டும்

மூலை முடுக்கு

12.0மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகல சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1) அரசாணை எண்: 18, ந.நி(மு.க.ப.1.1) துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படியும் மாநில நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கூற்றிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019 தி2, நாள் 05.02.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, மூலை, திறவிடம் உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO ஆகிய - ஒதுக்கீடுகளை சரிபடுத்தப்பட்ட துறையினால் நியமக் பெற்ற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2) இவ்வமைப்பிலிருந்து உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆக்கிரமிப்பு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், ஊராட்சி நன்கொடை உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
3) நில உரிமை குறித்து வழக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பு இன்றி நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4) பிரமைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் பொது இவ்வமைப்பின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வரைபடங்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விற்பனைக்கு மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6' x 4' அளவிலான திரிந்த நகல் பலகை மூலம் பொதுக்கள் பார்வைக்கு திரிந்துமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலைகாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் நடம் குறித்து (BDO/UE) பட்டாவு வளர்ச்சி அலுவலர் / முனிசிபல் பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று 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, வீட்டு வசதி மற்றும் நகராற்று வளர்ச்சி(மு4(1)) துறை, நாள்: 09.12.2020-ன் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கூற்றிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/பொ/நாள் 24.12.2020 படி - சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு, TANGEDCO/மின்சார பரப்பு ஆகியவை வரைபடத்தினுடு அமைக்கப்பட்டுள்ளதை உள்ளாட்சி அமைப்பு உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
9) மனைப்பிரிவு அமைப்பு இடத்தினை கூற்றிலும் உள்ள இடத்திற்கு அனுகுவழி உத்தேச சாலை அமைக்கப்படுவதனை எக்காரணத்தினைக் கொண்டும் தடுத்தல் கூடாது.
10) மனைப்பிரிவு இடத்தின் நடுவே செல்லும் குறுந்தடுத்தடுப்பாயுந்த மின்கம்பிப் பாதையினை (LT/HT lines) உத்தேச சாலையின் தொடர்பாகவோ அல்லது வேறு இடத்திலோ மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ(தி.மலை)எண்: 147/2024

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.