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

மேற்காண் அனுமதி
மேல்சொக்கநாதபுரம்
நாள்:-04.12.2023.

கீழ்க் கண்டுள்ள
தேனி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் அவர்களது
கடிதவுக்கடன் ந.க.எண் THENI/5Z1QZW7N/2023
TCP/2/2023/TCP நாள் 08.09.2023 மற்றும் மேலச்
சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின்
கடிதமுடன் நாள் 04.12.2023 ஆகிய வற்றின் அடிப்படையில்

மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி அலுவலரது
கடிதவுக்கடன் ந.க.எண் 212/2023/நாள் 04.12.2023
எனவே எண்ணிடப்பட்டுள்ள இம்மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம்
செய்யப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
மேலசொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி
தேனி மாவட்டம்.
4/12/2023

## நகர் ஊரமைப்பு துறை - தேனி மாவட்டம்
## மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி

தேனி மாவட்டம்,போடிநாயக்கனூர் வட்டம்,மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி, மேலச்சொக்கநாதபுரம் கிராமம்,சர்வே எண்:-129/1B, 129/1C, 129/2A1, மற்றும் 129/2B1 -இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாத பகுதி)

கோப்பு எண் :THENI /5Z1QZW7N/2023/TCP
அளவுத்திட்டம் - 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு | - | 12978.0ச.மீ (3.21ஏக்கர்) |
| மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்கு உட்பட | - | 3961.87ச.மீ |
| மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு | - | 9016.13ச.மீ |
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை | - | |
| நிலையிலுள்ள சாலை | - | |
| மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை | - | |
| கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை | - | 77 எண்ணம் |

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை

| | | |
|---|---|---|
| சாதாரண வகை மனைகள் மனை எண்கள்: 01 முதல் 32 வரை, 38 முதல் 45 வரை, 58 முதல் 76 வரை, | - | 59 எண்ணம் |
| குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் (EWS) மனைகள் மனை எண்கள்: 33 முதல் 37 வரை, 46 முதல் 57 வரை, | - | 17 எண்ணம் |
| மொத்தம் மனைகள் | | 960.37ச.மீ (10.65%) |
| | | 76 எண்ணம் |

பொது ஒதுக்கீடு: ( தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

| | | |
|---|---|---|
| உத்தேச சாலை | | தான ஆவணம் எண்- 5031/2023, நாள்: 31.08.2023-ன் மூலம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. |
| பூங்கா (1+2) (638.76ச.மீ+288.23ச.மீ) | - 926.99ச.மீ (10.28%) | |
| உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு | - 50.60சமீ (0.56%) | |
| தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு (TANGEDCO) | - 49.95சமீ (0.55%) | தான ஆவணம் எண்- 5030/2023, நாள்: 31.08.2023-ன் மூலம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. |

மூலை முடக்கு
12.0மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்-134 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்-20.09.2002-இன் படி மனுதாரரது நிலஉரிமம் குறித்து சரிபார்ப்பது உள்ளாட்சியின் பொறுப்பாகும்.

2.இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

3.உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறையின் மூலம் உட்பிரிவு செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபடவில்லை என்றும் எந்தத்துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட்டவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் இன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

6. (EWS)பொருளாதாரத்தில் பின தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றியமைக்கவோ கூடாது.ஆனால் கிராம புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும்.(EWS)மனைகள் விற்க இயலாத நிலையில் இருப்பின் அரசானை எண்:16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:30.01.2020-ன் படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்படல் வேண்டும்.

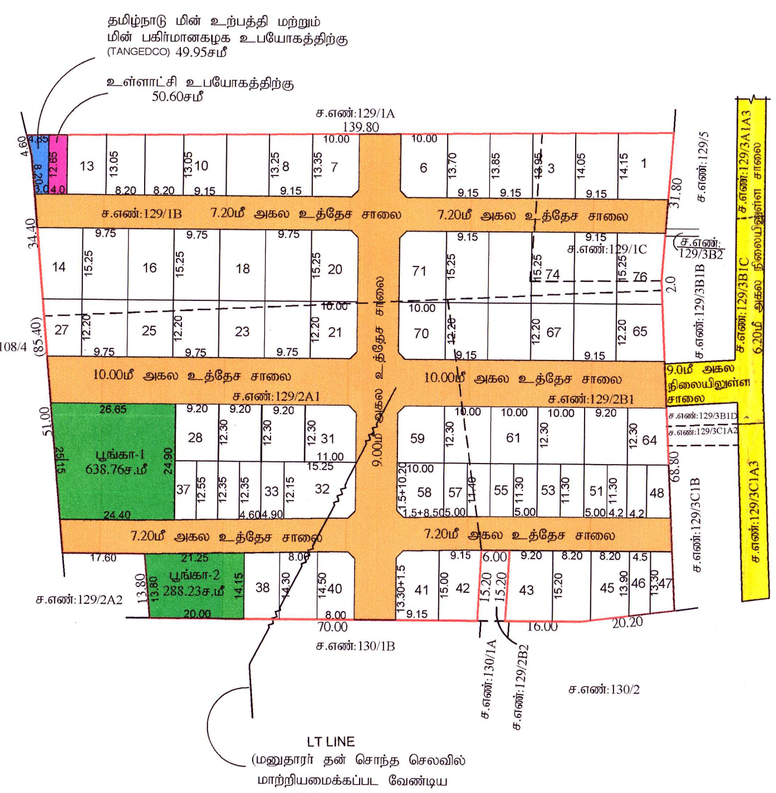
7. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்த மின்கம்பி பாதையை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்

8. இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலையின் போக்கினை தடுக்கும் வகையில் சுற்று சுவர் எழுப்புதல் கூடாது.

குறிப்பு :
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

L.P/AD DTCP(TD) NO:SWP/ 95/2023

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
தேனி மாவட்டம்




அளவர்/உதவிவரைவாளர் வரைவாளர் நிலை-III மேற்பார்வையாளர்

Document certified by KAVIYAM RAMAN.
Signed by: Assistant Director
Location:Theni
Date:2023.09.08 21:19:51

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.