

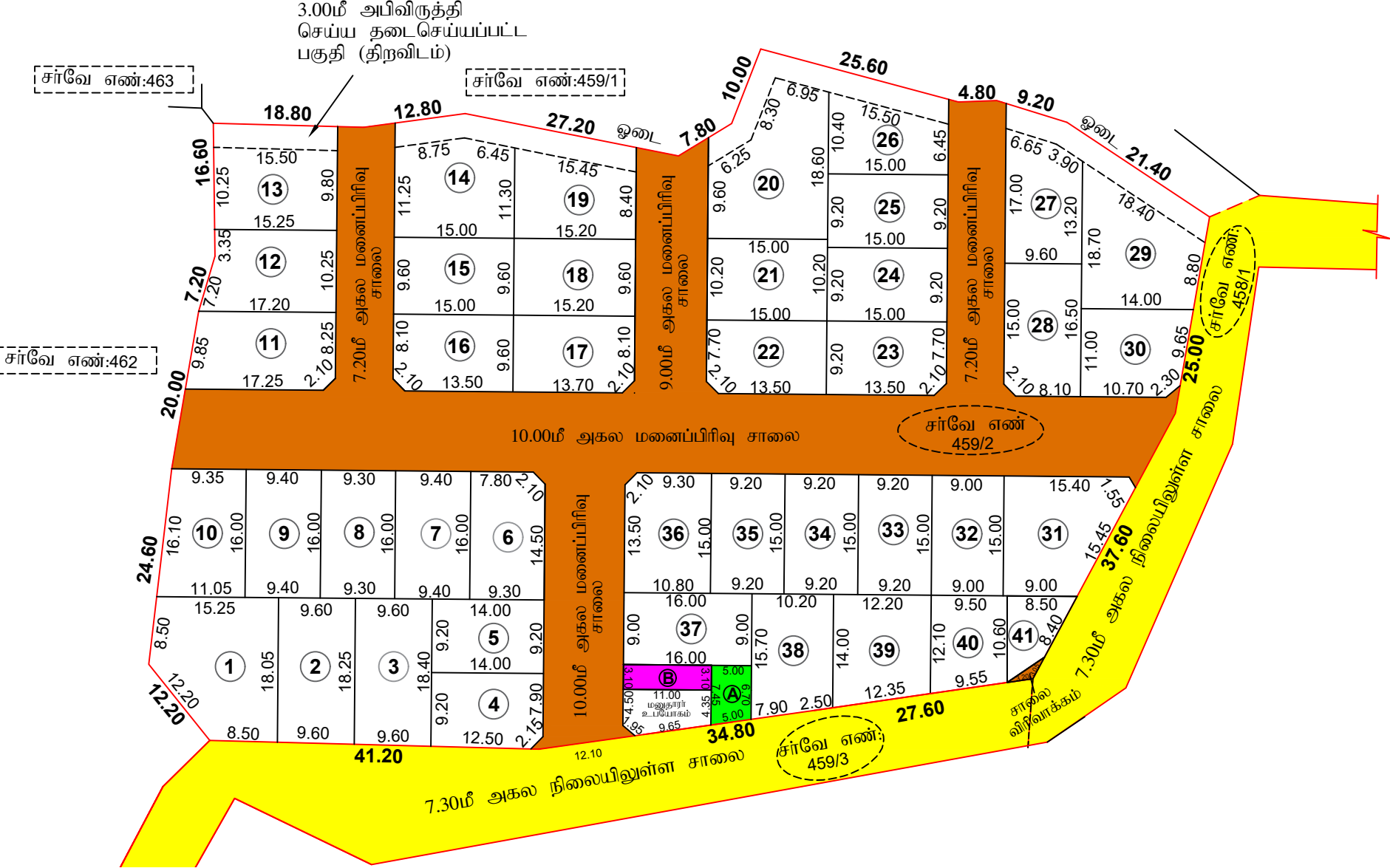
RE

REGULATORY RECORD

RERA Document

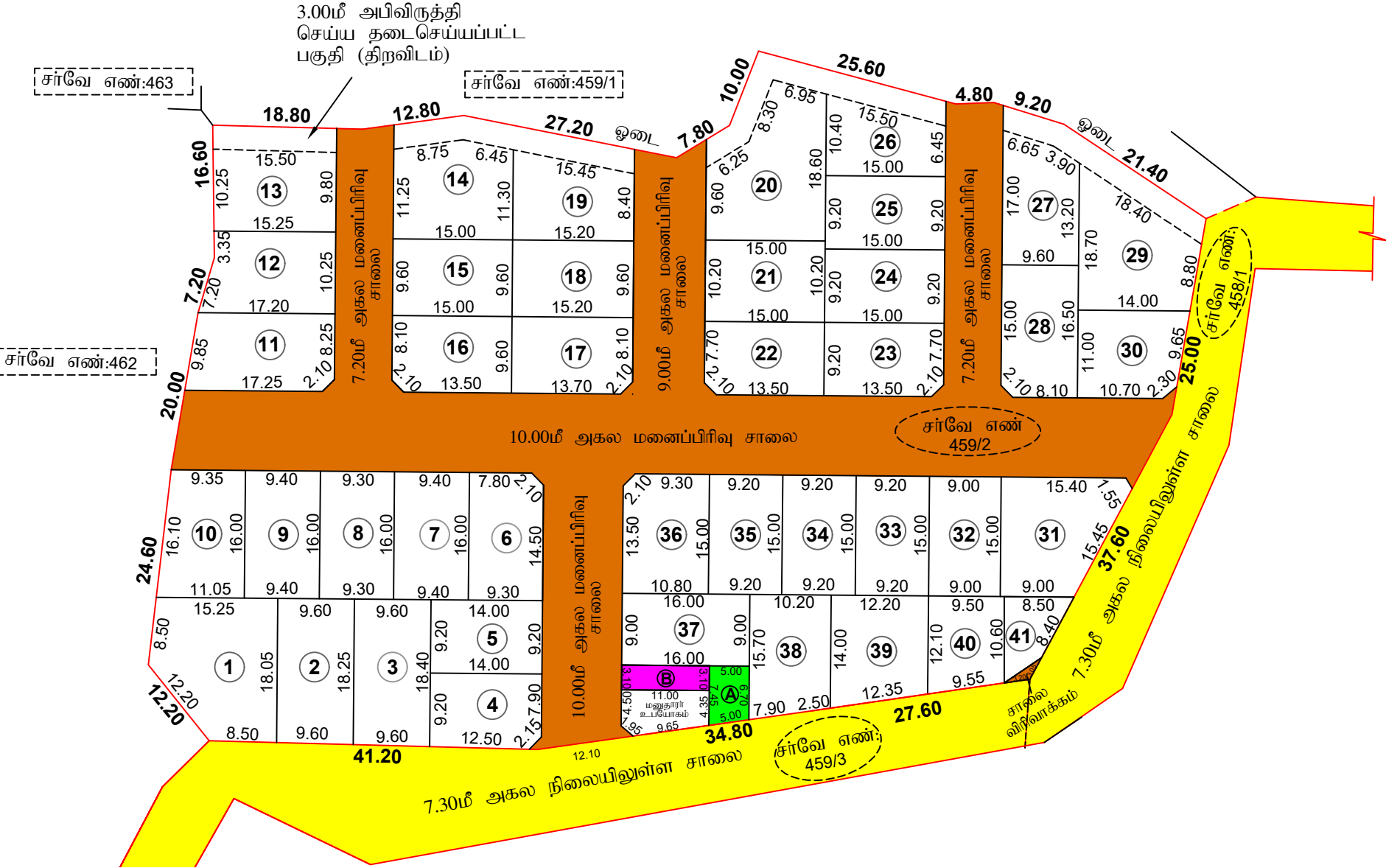
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.



Signature Not
Verified
Signed by: Assistant Director
Location: Kanniyakumari
Date: 2024.11.19 19:22:10

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கன்னியாகுமரி மாவட்டம்	
மேலசங்கரன்குழி ஊராட்சி	
கன்னியாகுமரி மாவட்டம், அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம், இராஜாக்கமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மேலசங்கரன்குழி ஊராட்சி, வேம்பனார் மேற்கு கிராமம், சர்வே எண் : 459/2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமில்லா பகுதி)	
கோப்பு எண் : 0A0H3QGI	வ
அளவு : 1:400	
குறிப்புகள் மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு - 9050.00ச.மீ(2.236 ஏக்கர்) மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை - நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகுசாலை - கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை - 43 எண்ணம் ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை - 41எண்ணம்	
பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதி) மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு - 9050.00ச.மீ உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை (ம) மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு - 2367.00ச.மீ மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு - 6683.00ச.மீ	
அரசாணை 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-பிஏ2, நாள், 05.02.2020, CASE-V-ன்படி பூங்கா பரப்பளவு - 668.30 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி மனுதாரரால் உரிய தொகை அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டது.	
பொது உபயோகம்: (TNCD&BR2019விதி 47(8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1.00% பொது ஒதுக்கீடு) உள்ளாட்சிக்கு உபயோகத்திற்கு -35.40ச.மீ(0.53%) தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு -34.10ச.மீ(0.51%) தானப்பத்திரம் எண்கள் : 4238/2024,4239/2024 நாள் :15.11.2024	
முலை முடக்கு 7.20மீ (ம) 10.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.	
நிபந்தனைகள் 1. அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ.(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை 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-பிஏ2, நாள்:05.02.2020, மற்றும் அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகள், மற்றும் பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழக உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காணும் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் 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 துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். 3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும். 4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும். 5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயில் 6'x4' - அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட 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.ஊ.அ.எண்: 48 /2024	
இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(மு.க.பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கன்னியாகுமரி மாவட்டம்	



Signature Not Verified

Signed by Assistant Director
Location: Kanniyakumari
Date: 2024.11.19 19:23:10

Signature Not Verified

Signed by Village Panchayat President
Location: Kanniyakumari
Date: 2024.11.21 17:38:19

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கன்னியாகுமரி மாவட்டம்

மேலசங்கரன்குழி ஊராட்சி

கன்னியாகுமரி மாவட்டம், அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம், இராஜாக்கமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மேலசங்கரன்குழி ஊராட்சி, வேம்பனார் மேற்கு கிராமம், சர்வே எண் : 459/2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமில்லா பகுதி)

கோப்பு எண் : 0A0H3QG1

அளவு : 1:400



குறிப்புகள்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு - 9050.00ச.மீ(2.236 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை -
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகுசாலை -
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை - 43 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை - 41எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதி)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு - 9050.00ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை (ம) மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு - 2367.00ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு - 6683.00ச.மீ

அரசாணை 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-பிஏ2, நாள், 05.02.2020, CASE-V-ன்படி பூங்கா பரப்பளவு - 668.30 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும்.

மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி மனுதாரரால் உரிய தொகை அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டது.

பொது உபயோகம்: (TNCD&BR2019விதி 47(8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1.00% பொது ஒதுக்கீடு)

உள்ளாட்சிக்கு உபயோகத்திற்கு -35.40ச.மீ(0.53%)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு -34.10ச.மீ(0.51%)

தானப்பத்திரம் எண்கள் : 4238/2024,4239/2024

நாள் :15.11.2024

முலை முடக்கு 7.20மீ (ம) 10.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

- அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ.(ந.ப.)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16,ந.நி.(ம)கு.வ.(ந.ப.)துறை நாள்:31.01.2020-ன் படியும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஏ2, நாள்:05.02.2020, மற்றும் அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகள், மற்றும் பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழக உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காணும் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில், எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
- இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
- விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயில் 6'x4' - அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
- 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.ஊ.அ.எண்: 48 /2024

இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(மு.க.பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கன்னியாகுமரி மாவட்டம்

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](#)



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



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.

