Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

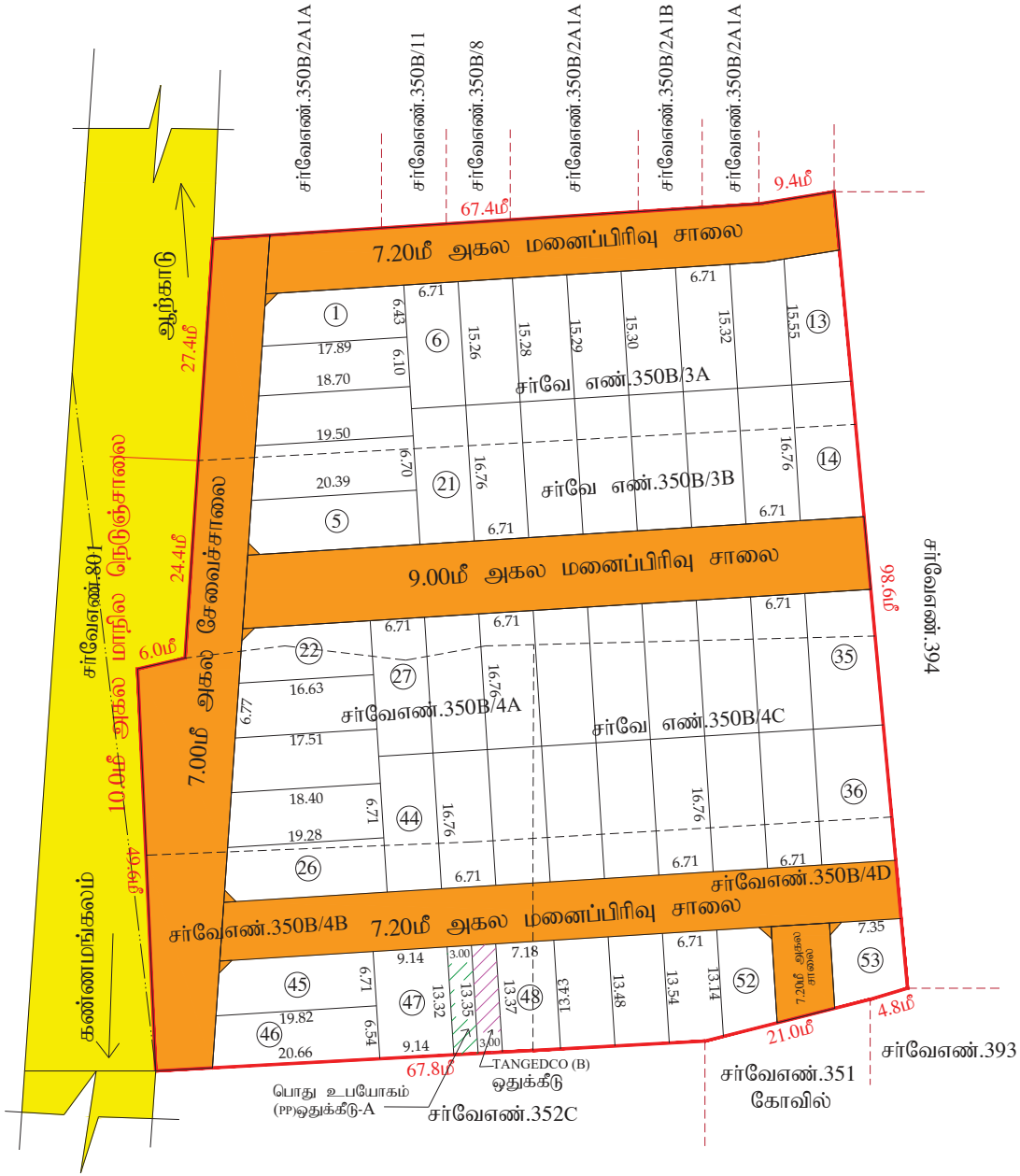
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

வரைபட அமைப்பு

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், ஆற்காடு வட்டம், நல்லாம் அமாப்பட்டி ஒன்றியம், வருவாய் அமாப்பட்டி/கிராமம், சர்வே எண்: 350B/3A, 3B, 4A, 4B, 4C, 4D -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/T0FCTDZD/47385/(நிபந்தனை மாறி)
அனைவரும் விண்ணப்ப எண்	: T0FCTDZD
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I.நிலப்பரப்பு:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	: 2.12 ஏக்கர் (அ) 8600.00 ச.மீ (விரை ஆணை, பட்டா படி பரப்பு)
(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மேலை நடக்குகளின் பரப்பு அப்பா.	: 2742.53 ச.மீ - 31.88%
(iii)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 5857.47 ச.மீ - 68.11%
(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை	.....
(V) உத்தேச சாலை	.....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	.....
(VII) கோவில் மனைகள்	: 67 எண்கள்
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள்	: 53 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மேலை நடக்குகளின் பரப்பு அப்பா.	: 2742.53 ச.மீ - 31.88%
சாலையின் மேலை நடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை	: 1.5மீ X 1.5மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (ம) TANGEDCO -க்கு நிலமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை

1.உள்ளாட்சிக்கு மொத்த பரப்பளவு ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 40.00 ச.மீ - 0.68%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 40.07 ச.மீ - 0.68%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு அலுவலர், சென்னை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019-பிஒ2, நாள்: 05.02.2020,மேலும் CASE-V-ன்படி பதிவு முறைக்கு மற்ற அனைத்து பதிவேடு பதிவேற்றம், கட்டாய அலைவரிசை எண்கள் மதுரையில் அரசு கம்பங்கில் நோவாரம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II. 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-மேலும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நடவடிக்கை எண்:4367/2019-பிஒ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, பிட்ட சாலை மற்றும் நகர்மாற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020-மேலும் உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது பயன்பாட்டிற்கான உள்ளாட்சிக்கு நாளாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு நில் அமைந்து மற்றும் மின்சார மற்றும் தகவல் தொடர்புக்கான பிரிவுகளுக்கான இடங்களை ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை இலவச அடிப்படையில் நிர்மாணிப்பதில் மட்டுமல்லாமல், அகத்தில்லாத நில் சாலைகளும், தேவையான அகிலை, வாரிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு சம்பவாரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் சமுதி செய்து பொதுப் மனைப்பிரிவுக்கு அமுதி முறைக் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சியால் அமுதி முறைக் வழங்கும் நிலி இடத்தில் எல்லை நில குறித்த நடவுக்கல்லும் இல்லை என்பதனை ஒரு முறைக்கல்லும் நில குறித்த நடவுக்கல்லும் மேலாட்சியை மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சி சமுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலத்தால் நுண்ணு வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவுகளாகு சம்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய முறைக் வழங்குவர் மறுமி ஏதாவது குறுக்கீடுகள் ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப முறைக் எல்லை நிர்ணயங்களின் நகர் அமைப்பு அலுவலர், சென்னை அவர்களால் அந்த செல்லாதவை.

4. விற்கப்படுகின்ற மனைகளை விற்கை செய்யும் அக்காலங்கள் நகர்ஊ நகர் அமைப்புத்துறை முறைக் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்புத்துறை கட்டுப்பாடாக தொகுதிகளை அனுமதி அளிப்பதன் நோக்கம் விண்ணப்பதாரின் மனுவில் தெரிவிக்கப்பட்டவை தொகுதிகளை அனுமதிப்பட அனுமதி அளிப்பதற்கு மட்டுமே விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பதாரர் சார்ந்த ஆவணங்களில் மோசடிகள், ஆந்தை மற்றும், பட்டா, நாமாற்றம், பொது அதிகார மற்றும் வேறு ஏ விண்ணப்பதாரர் வாரிசு சான்று அல்லது சான்று விதிமுறைகளுக்கு மாறுபட்டதாக இருப்பின் அல்லது விண்ணப்பதாரருக்கு தொகுதிகளை அளிக்கப்பட்ட நிலத்தில் ஏதேனும் நபர் அல்லது அமைப்பு உரிமை கோரல் அல்லது வழக்கு தொடரப்பட்டால் அல்லது மேற்கண்ட ஏதேனும் ஒரு காரணத்தினால் நிலம் தொடர்பான ஏதேனும் பிரச்சனை ஏற்படுமாயின் அதற்கு முழுப் பொறுப்பும் விண்ணப்பதாரரே ஆவார் என்பதை இதன் மூலம் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

6. நிலம் வழங்கல் ஏற்கும் முறைகளில் அரிமாவி அந்தமாவி மனைப்பிரிவு ஆவது செய்துக்கொள்ள.

7. முழுக் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை என்று மற்றும் விற்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு முழுமையில் ஏ சமன்மை இந்து நகலாக்கை நகல் வாழ்வுகள் மாற்கை இந்தியாவை மாற்கை.

8. இம்மனைப்பிரிவு அந்து அருகில் சாலை இந்திய செல்லும் வரைக்கும் இந்தியாவை மனைப்பிரிவு சாலைக் நுழைவு சாலை போக்கிற மாற்கும் வைகை மற்றுகள் கட்டாயம் அரிமாவி ஆகவை வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளில் ஆய்வுகள் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மற்ற இவை ஏதாவது வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்படுகின்ற நன்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதிகளை என்று மேன்முறையிற்கு இந்தியாவை ரத்து செய்யலாம்.

10. மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்பங்கள் நிறைவடைந்த (வரைபடம், பூமி ஏ.டை) மாற்கும் சான்றுகள் முன் அலைவாரியாக வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்று மேன்முறையிற்கு இந்தியாவை ரத்து செய்யலாம்.

11. மதுரை மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட மற்றவை ஏதாவது ஒரு அதில் சரியில் செய் மின்சார அறை முறைக் வழங்கப்படாமல் கொடுக்கப்படும் மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அதில் உத்தேச செய்யும் அமைவிடம் மாற்றங்களை மாற்றங்களை வேண்டும்.

12. 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.

13. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

ம.வ/மா.நு.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:47/2025

SOKILA VANI உதவி வரைவாளர்	E.KARTHIKEYAN, வரைவாளர் நிலை-3	S.SHANTHI மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

Signature xalid Signature xalid

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

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.