Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

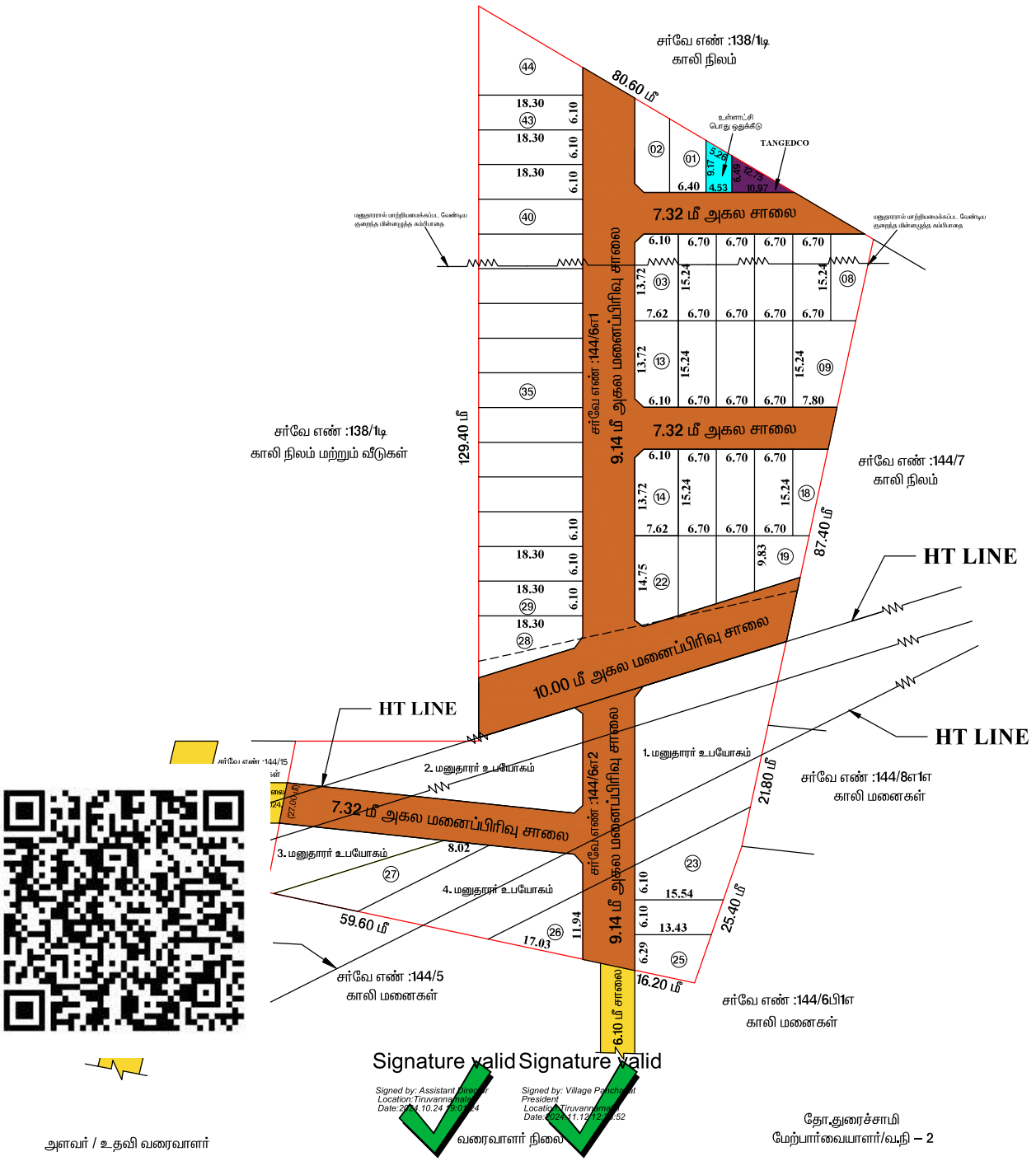
RERA Document

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



அளவர் / உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை

தோ.துரைச்சாமி
மேற்பார்வையாளர்/வ.நி – 2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை

திருவண்ணாமலை மாவட்டம் / வட்டம் , திருவண்ணாமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், நல்லவன்பாளையம் ஊராட்சி, சமுத்திரம் கிராம், சர்வே எண் : 144/6ஏ1 மற்றும் 144/6ஏ2 –ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1 அங்குலம் = 33 அடி (1:800)

கோப்பு எண் : **SRK2R70X / 2024** (திமலை)

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 0.98.50 ஹெக்டர் (2.43 ஏக்கர்) 105851 ச. அடி
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	
கோரிய மனைகள்	: 46
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 44

வ

உள்ளாட்சிக்குத் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது ,ஆவணம் எண்: 15192 / 2024 , நாள்: 21.10.2024

1) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (மூலை முடக்குடன்)	: 2796.00 ச.மீ
2) உள்ளாட்சி ஒதுக்கிடு (பொது உபயோகம்) பரப்பு	: 35.50 ச.மீ – (0.50%)
3) தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு (TANGEDCO) ஒதுக்கிய பரப்பு	: 35.60 ச.மீ – (0.50%)

மூலை முடுக்கு :

12 மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5 மீ X 1.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

12.0 மீ முதல் 30.5 மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 4.5 மீ X 4.5 மீவிடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1) அரசாணை எண் : 18 , ந.நி.ம)கூ.வ(ந.ப.1) துறை நாள் : 04.02.2019–ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க. எண் : 4367/2019 பிர2, நாள் : 05.02.2020 –ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா திறவிடம்,உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் பொது உபயோகம் ஒதுக்கீட்டினை சம்மந்தப்பட்ட துறையினரால் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற் கொள்ளபட வேண்டும்.

2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாரும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளபடவில்லை என்று ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் (6"X4") அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலுமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகாசிக்கப்பட வேண்டும்.
மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின்தரம் குறித்து (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்/யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதி சான்று பெற்று உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7) The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No:112, Housing and Urban Development Department dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation Department) Act 2016.The promoter has to advertise,market,book,sell or offer for sale,or invite person 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 , வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (புக4(1)) துறை, நாள் : 09.12.2020– ன் படி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க. எண் : 19799/2020 /போ, நாள் : 24.12.2020 –ன் படி,சாலைகள்,பொது ஒதுக்கீடு, பூங்கா ஆகியவை வரைபத்தின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதை உள்ளாட்சி அமைப்பு உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

9) மனைப்பிரிவில் செல்லக் கூடிய குறைந்த மின்னழுத்த கம்பிபாதை மின்சார வாரியத்தின் ஒப்புதலுடன் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்

ம. வ. / மா.ந.உள.உ.இ.(தி.மலை) எண் : 429 / 2024

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை.

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 06/11/2024/Nallavanpalayam Vp /Resolution No : 89

Date: 11/12/24 12:31 PM

From:

Village Panchayat

Nallavanpalayam

To :

P SARAVANAN AND OTHERS
NEW NO : 477, OLD NO : 58A, VATAVALAM ROAD,
TIRUVANNAMALAI,
Pin : 606 601.

Online Application Number: SRK2R70X

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Office of the District Town and country planning Office, Tiruvannamalai District - Tiruvannamalai Taluk /
Panchayat Union - Samuthiram Village - Nallavanpalayam Panchayat - Tiruvannamalai district in S.F. Nos : 144/6A1 &
144/6A2 and the Extent of 0.98.50 Acres (2.43 Acres)

Ref :

1.Applicants TVL . P SARAVANAN AND OTHERS Letter, Dated: 03.10.2024.
2.District Town and country planning Office, Tiruvannamalai District , Letter No. SRK2RT0X / 2024 .(Road pattern issued on
dated: 16.10.2024).
3.Joint Director Agriculture department, Letter No. E3/9184/2024, Dated: 10.10.2024.
4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
5.Applicants TVL . P SARAVANAN AND OTHERS Letter, Dated: 21.10.2024 .(Gift deed document No: 15192/2024 , dated:
21.10.2024).
6.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
7.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8.G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 04.02.2019 and G.O.16 , Department of Municipal
Administration

and Water Supply, dated: 31.01.2020.
9.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
10.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
11.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
13.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022.
14.Demand payment Request Letter, Dated: 16.10.2024 & 24.10.2024 . (requiring payment of Centage Fee, Display Board
Fee, OSR
Guideline Value Fee and Flag Day Fund

Body:

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued on16.10.2024 .
Further the applicant TVL . P SARAVANAN AND OTHERS has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the
local body on 21.10.2024 . Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

Our application for Layout approval has been scrutinized, and permission is granted for PATTA NO : 9936,9937 and as well as Survey No : 144/6A1 & 144/6A2 , of Nallavanpalayam Village Panchayat ,Tiruvannamalai District . The Layout has been is approved , and the applicant ROC NO : SRK2RT0X/2024/TCP has been issued with SWP/DTCP/TIRUVANNAMALAI/LAYOUT NO : 429 /2024

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Tiruvannamalai
Date:2024.11.12 12:31:25

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.