Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

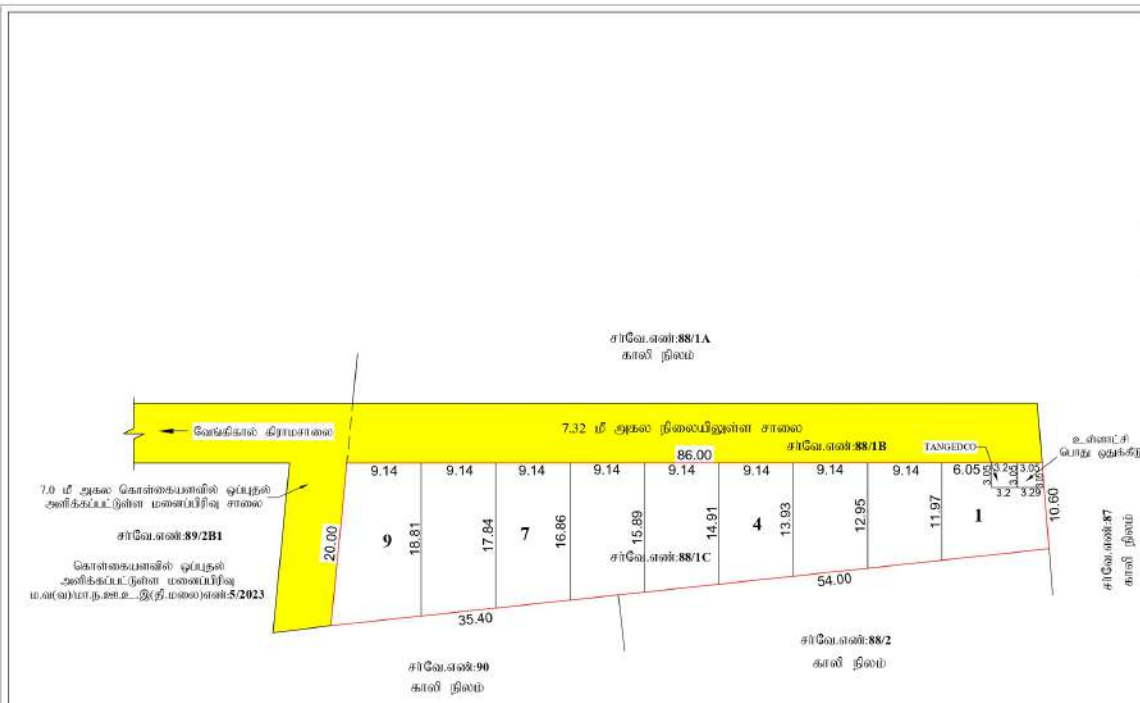
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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 ஊரமைப்பு அலுவலகம்

திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

திருவண்ணாமலை மாவட்ட, திருவண்ணாமலை வட்டம்நகராட்சி ஒன்றியம், வேங்கிகால் ஊராட்சி மற்றும் திரையர் சர்வே எண் **88/1C** - ல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு **1:100**

நிலையான விண்ணப்ப எண் **JPDESGU/2023/TVM**

குறிப்புரை

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	0.15.00 ஹெக்டே (0.37 ஏக்கர்) 1617.7 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையில் உள்ள சாலை	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	
கோரிய மனைகள்	9
ஒதுக்கிய மனைகள்	9

உள்ளாட்சித் தலைவர் முகவரிக்கு அனுப்பப்பட்டவை (முதல் பத்திரி எண்.588/2024, நாள்.22.01.2024)

1.உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடு (பொது உபயோகம்) பரப்பு	9.66 ச.மீ - (0.64%)
2.தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு (TANGEDCO) ஒதுக்கிய பரப்பு	9.76 ச.மீ - (0.65%)

கட்டட வரம்பு

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

மூலை முக்கு

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, நகர்(பமஒ.மப1) துறை நாள் 04.02.2019-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கடிதங்கள் கடிதம் ந.க.எண்.43672019 (பிழி) நாள் 05.02.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO ஆகிய - ஒதுக்கீடுகளை சம்பந்தப்பட்ட துறையினரால் தாமதமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2) இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறை ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த நிலையிலும் நில ஆக்கிரமிப்பு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், வரைபடி தவறாக உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்.

3) நில உரிமை குறித்து வழக்கிலிட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடிய குறைபாடு மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் விலக்கி முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணைப் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்கும் மாற்றமும் விற்பனைச் மனைப்பிரிவு தலைவு வாயில் 6" x 4" அளவுள்ள நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக காட்சிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் தூய் குறித்து BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / பூஜியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதிச்சான்று பெறு 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 நகர்புற வளர்ச்சிதுறை(1) துறை நாள் 09.12.2020 -ன் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதங்களில் கடிதங்களை ந.க.எண் 19799/2020/பொ/நகஅ1,24.12.2020 படி - சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு, TANGEDCO/பூங்கா பரப்பு ஆகியவை வரைபடத்தில்வரு அமைக்கப்பட்டுள்ளதை உள்ளாட்சி அமைப்பு உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்.

ம.வ/மா.ந.ஊ.உ...இ(தி.மலை) எண்:23/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

அளவர்/உதவியாளர்

Signature Not Verified

வரைவாளர்) நிலை-II

மேற்பார்வையாளர்/உதவி



ர.சாந்தி
தலைவர்
வேங்கிக்கால் ஊராட்சி
திருவண்ணாமலை ஒன்றியம்

அளவர்/உதவிவரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-III

மேற்பார்வையாளர் வ.நி.II

நிருவண்ணாமலை மாவட்டம்

உரிமையாளர்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

உள்ளாட்சி முகமை ஒதுக்கீடு வேண்டுமெனில்

1.உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடு பொது உபயோகப் பரப்பு

2.தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு (TANGEDCO) ஒதுக்கிய பரப்பு

உரிய அகலம்

9.0 மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டம் வேண்டும்
9.0 மீ முதல் 18மீ வரை உள்ள அகல சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டம் வேண்டும்
18.0 மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகல சாலைகளுக்கு 4.5மீ விட்டம் வேண்டும்

மூலை முக்கு

12.0மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விட்டம் வேண்டும்
12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகல சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ விட்டம் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1) அரசாணை எண் 18, நகராட்சிகள்(ப1) நகர் நல 04.02.2019ன் படியும் மற்றும் வர் ஊராட்சி இயக்குநர் சென்னை அவர்களது ஏற்றுக்கை கடிதம் ந.க.எண்.8267/2014 பட் நாள் 05.02.2020ன் படி உதேச மனைப்பிரிவு அமைவும் மனைப்பிரி சாலை திறன்பாடு உள்ளாட்சி பொது உபயோகப் பரப்பு மற்றும் TANGEDCO க்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட நிலமாற்றம் தானமாக பெற ஆவணம் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2) இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இருந்து முழுமை அளிக்கும் முன் இந்நிலை ஏற்ற நுகர்வாளரும் நில வரிறை உயர்வுக்கு மேற்கொள்ளப்படவில்லை மற்றும் ஊராட்சி உரிய செய்துக்கொள்ள வேண்டும்.
3) நில உரிமை குறித்து வழக்குகள் எதுவும் பரிசீலனைக்கு எடுக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கை அல்ல என தெரியப்படுத்தப்படுகிறது. வருவாய் ஆவணங்களில் ஏதேனும் முரண்பாடுகள் ஏதும் இருப்பின் அதனை மனைப்பிரிவு வழங்குபவரே முழுமையாக பொறுப்பேற்க வேண்டும். மேலும் நில வகைப்பாடு முழுமையாக மாற்றம் செய்யப்பட்ட பின்னரே இதற்கு நகர ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இறுதி செய்யப்படும்.
4) விற்பனைக்குரிய மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைப்பிரிவு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை மாற்றமோ விற்கப்படும் மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயில் 9" x 4" அளவிலான நிரந்தர நகல் பலகை ஒன்று பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பொருத்தப்பட வேண்டும்.
6) உதேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உதேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நான் குறித்து (RIGHTS) மாட்டார் அனைத்து முன்னர் தொடர்பான அனைவரும் தகுதிசான்று பெற 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, வீ.வ (ந.க) மற்றும் நகரமை வளர்ச்சி(ப1) நகர் நல 09.12.2020-ன் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதங்கள் ந.க.எண் 14794/2020/இ1/நக.28.12.2020 மற்றும் மனைகள், மற்று TANGEDCO/புகழ் பகுதி ஆகியவை வரைபடத்திலும் அமைக்கப்பட நிலைகளை உள்ளாட்சி அவைப் உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்.
9) மனைப்பிரிவு அமைவும் இந்நிலை மற்றும் உள்ள இடத்தில் வழங்கும் உதேச சாலை அமைக்கப்படுவதை மக்களைத்தக்கை செய்வது நிற்கல் கூற
10) மனைப்பிரிவு இடத்தில் வரி செலுத்த தவறுதற்குக் பரப்பு மனைப் பாதுகாவலை (DM வடிநிலம் சாலையின் நோக்க மின்சார வழங்கு மேற்கு இடத்தில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/மா.ந.ஊ.உ..இ(தி.மலை)எண்: 23/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

Scanned with AnyScanner

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.