Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

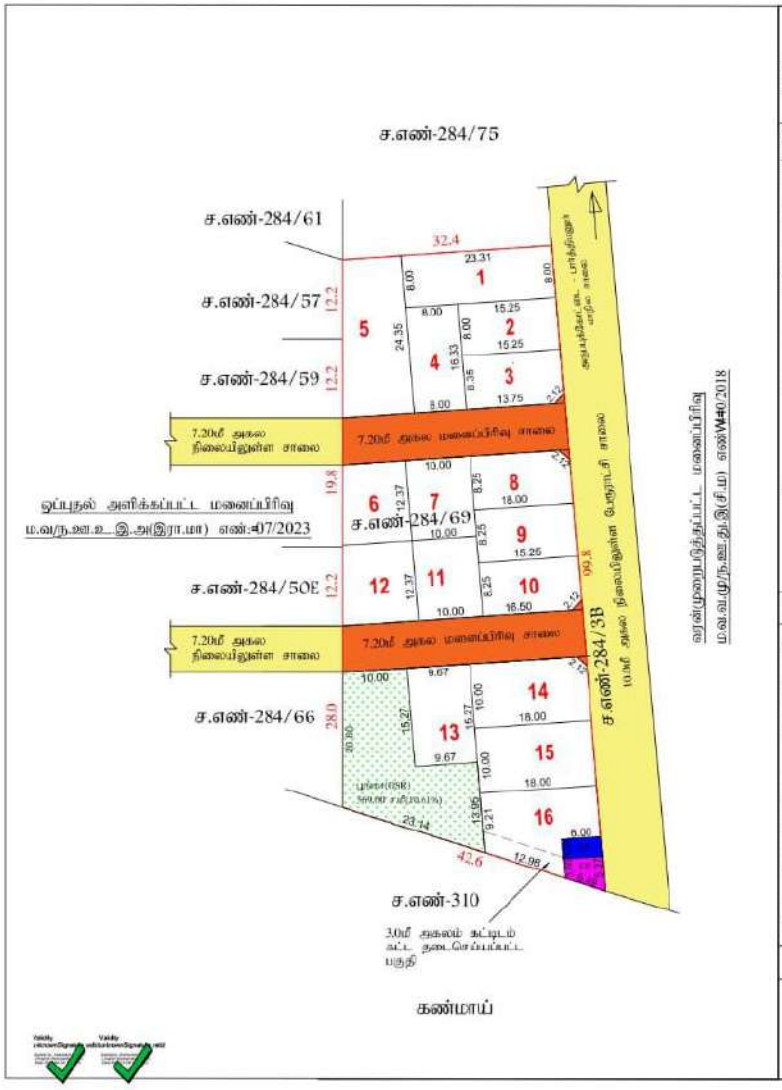
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



நகர் ஊரமைப்பு துறை
மாவட்ட நகர் ஊராவமைப்பு அலுவலகம்
கமுதி பேரூராட்சி

இராமநாதபுரம் மாவட்டம், கமுதி வட்டம், கமுதி பேரூராட்சி, கமுதி கிராமம், ச.எண்: 284/69 -ல் அமைவும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(திட்டமில்லா பகுதி)

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: XG017088

அளவு : 1:400

குறிப்பு:
மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு பட்டா படி : 98.84 சென்ட் படி 4000.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 16
மனைப்பிரிவின் எல்லை :
நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :-

மனைப்பிரிவு சாலை (10) மூலை முடுக்கு பரப்பு = 523.58 ச.மீ

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உ.தநே சாலை பரப்பு) (4000.00 ச.மீ - 523.58 ச.மீ) = 3476.42 ச.மீ

புங்கவகுத தேவையான பரப்பளவு-
(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உ.தநே சாலை பரப்பு) X 10%
(4000.00 ச.மீ - 523.58 ச.மீ) X 10%
தேவையான பரப்பளவு =347.64 ச.மீ (10%)
புங்க(OSR) பரப்பளவு=369.00 ச.மீ (10.61%)

பொது உபயோகத் (ம) TANGEDCO-விற்கு தேவையான பரப்பளவு-
(மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு X 0.5%
(4000.00 ச.மீ - 523.58 ச.மீ) X 0.5%
தேவையான பரப்பளவு =2616.96 ச.மீ X 0.5% = 17.38 ச.மீ
பொது உபயோக மூலதிரி (ம) : 18.80 ச.மீ (0.52%) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை
TANGEDCO மூலதிரி (ம) : 26.58ச.மீ (0.75%) TANGEDCO ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மூலை முடுக்கு-
12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x1.5மீ வீ.ப.க.ம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:
1.அரசாணை எண் : 51 நகராட்சி நிர்வாக மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 31.01.2020-ன் ஆணைகளிக்கை நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இருந்து முழுமை அளிக்கப்படும் இத்தீர்வை எந்தத் தனிநபரும் நில் வழங்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் தனிக்கோவை நில் ஆற்றிப்பட்டியல் மாவட்ட கலெக்டர் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட்டில்லை என்றும் உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.

3.நில உரிமை குறித்து வழக்குப்பட்ட சான்றுகள் ஏதும் பரிசீலனைக்கு வரப்பெறவில்லை. ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்ட அனைத்து சான்றுகளின் அடிப்படையில் அம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்படுப முழுமை வழங்கியதால் பதிவு முடிக்கப்படும் வழியில் ஏதேனும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்படுப முழுமை எனில் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் வரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யுமுன் இலவசமாக தனிமனை நகர் வரமைப்புத்துறையில் முழுமை அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் நகர் மன வரைபடங்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.மேற்குறிப்பிட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காணும் விற்பனைக்கு மனைப்பிரிவு தனிமனைகளில் 4045/12826 கணினியால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட மதிப்பு மனை மொத்தமாக பரிசுகளாக நிர்ணயிக்கப்பட வேண்டும்.

6.அரசாணை எண் (4) வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.02.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் சாலைகள், பயனீடு வழங்கல் மழை குழாய் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி முழுமை வழங்கப்பட வேண்டும்.

7.அரசாணை எண் : 101 வீட்ட (ம) நகரப்பு நாள்: 18.07.2022-ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/RAMANATHAPURAM/LAYOUT No:53/2025

உதவி இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராமநாதபுரம்

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.