Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

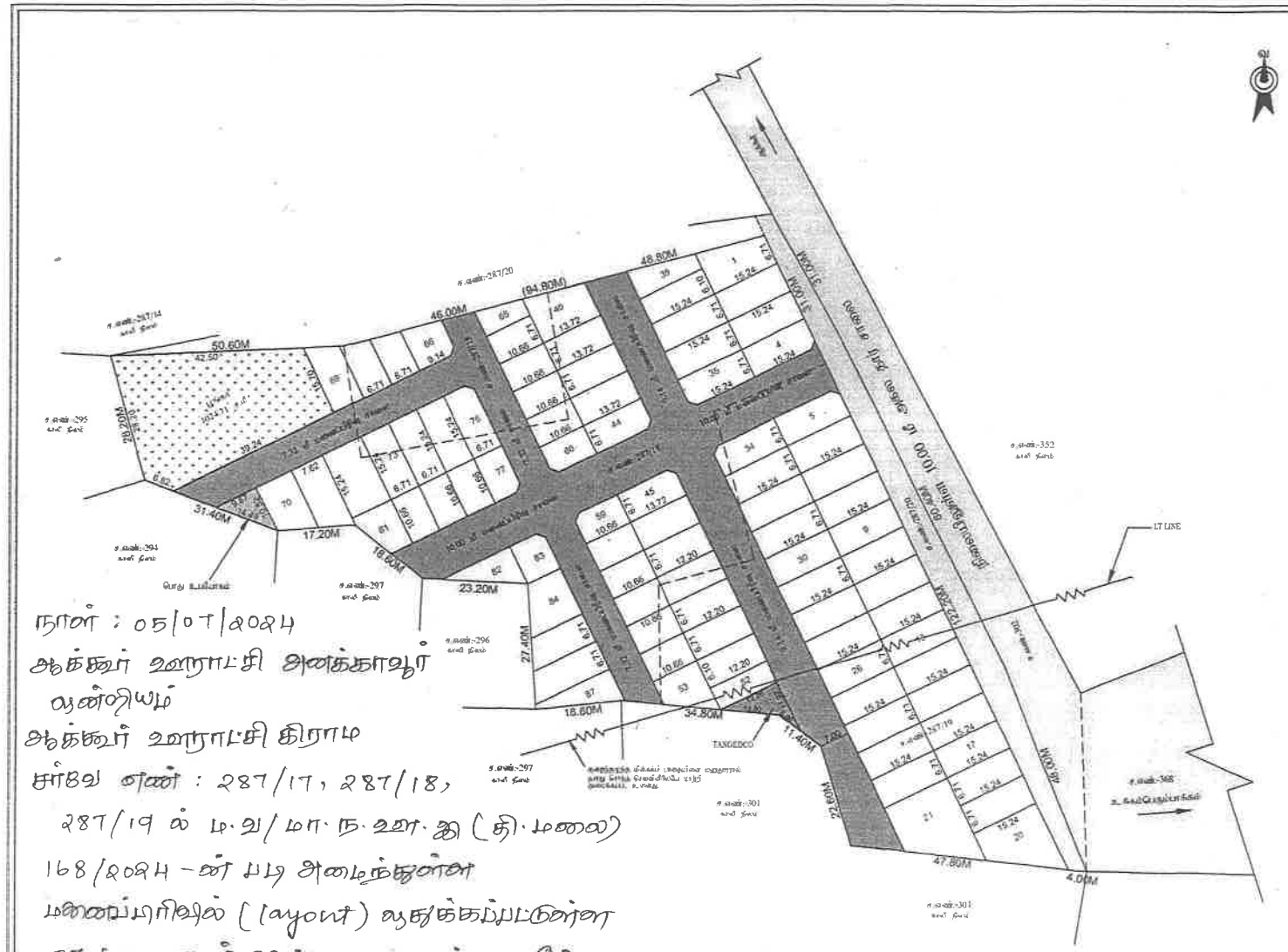
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



நாள் : 05/07/2024

ஆக்கூர் ஊராட்சி அனக்காவூர்

ஒன்றியம்

ஆக்கூர் ஊராட்சி கிராம

சர்வே எண் : 287/17, 287/18,

287/19 ல் ம.வ/மா.ந.ஊ.அ (தி.மலை)

168/2024 -ன் படி அடைந்துள்ள

மனைப்பிரிவில் (layout) வகுக்கப்பட்டுள்ள

87 மனைகள் விற்பனை செய்ய தீர்மான

எண் : 11/2024 -ன் படி இன்றி ஒப்புதல்

அளிக்கப்படுகிறது.

D. Mathiyalagan

தலைவர்,

ஆக்கூர் ஊராட்சி,

அனக்காவூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், செய்யார் வட்டம்,
அனக்காவூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆக்கூர்
ஊராட்சி/கிராமம், புல எண்கள்: 287/17, 287/18
மற்றும் 287/19 - ல் அமையும் உத்தேச தொழிற்சாலை
மனைப்பிரிவிற்கான தொகுப்புத் திட்ட வரைபடம்.

அளவு :1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண்:- TNSSOR1/2024 தி.மலை

<u>தற்போதைய</u>

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 131.00 ஹெக்டேர் (324 ஏக்கர் 141124 சதுர	
மனைப்பிரிவின் எல்லை		-
நீலவரம் உள்ள சாலை		-
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை		-
மேற்கு மனைகள்	: 90	
மற்றவை மனைகள்	: 87	
இதில் குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களை (EWS) மனைகள் (மொத்த எண்ணிக்கையில் 5% மட்டும்)	: 16 (பரப்பு :- 1122.24 ச.மீ - 11.40%)	

<u>உள்ளாட்சித் துணைத் ஒப்புதல் செய்யப்பட்டுள்ளது</u>
ஆணை எண்: 1217/2024, நாள்:- 20.05.2024.

1)உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (முகல முடக்குடன்)	: 3236.81 ச.மீ	
2)பொது உபயோகம்PUBLIC PURPOSESஒதுக்கிய பரப்பு	: 50.79 ச.மீ - (0.51%)	
3)தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்குதாணமாகஒதுக்கிய பரப்பு	: 61.58 ச.மீ - (0.62%)	
4) பூங்கா ஒதுக்கிய பரப்பு	: 1024.71 ச.மீ - (10.40%)	

முன்மை முடக்கு:

12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ வீட்டிடை வேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ வீட்டிடை வேண்டும்.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1) அரசாணை எண்: 16, நக.மு(மாநகாய்) துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படியும் மாநில நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.4267/2019 பி2, நாள் 05.02.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, புங்கை, நீலவிடம் உள்ளிட்ட பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO பொது உபயோகம் - ஒதுக்கிடமான சம்பந்தப்பட்ட துறையினரால் நாளதை தேதி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்

3) இவ் உரிமை மறுக்கு வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியான வல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப முறைகள் வழங்கப்பட்டதில் ஏதேனும் குறைபாடுகளை குறிப்பிட்ட ஏதேனும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப முறைகள் என்றும் முன் அறிவிப்பு இன்றி நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனைப்பின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் முடிவு அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்பனைப் பிரிவு அலுவலகத்தில் பொது அலுவலர்கள் பார்வைக்கு தொடர்ந்து காட்சிக்கு வைக்கப்பட வேண்டும்.

6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் நான் நான்கு (800/1)ல் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / புகிய பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதிச்சான்று பெற உள்ளாட்சியால் இதற் 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 நகர்ப்புற வளர்ச்சி(பமா4(1) துறை, நாள்: 09.12.2020-ன் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை ந.க.எண்.25776/2020/பி2/நாள்:24.12.2020 மற்றும் சார்பான பொது மக்களிடமிருந்து வரப்பெற்ற மனுக்களை வரைக்குறிப்பு அலுவலர்களால் நேரடியாக ஆய்வு செய்து உரிய முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

9) இத்தின் உள்ள செல்லும் பாதையை மறுநர் சொந்த செலவிலேயே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்

ம.வ /மா.ந.ஊ.உ_இ(தி.மலை)எண்:- 168/2024

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.