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

ந.க. எண் 301/2024/அ2 நாள் 15/7/2024.

ம.வ/ந.உள.உ.இ.தி.மலை எண். 105/2024

திருவண்ணாமலை மாவட்டம் சேத்துப்பட்டு பேரூராட்சி, சர்வே எண்கள் 49/3, 49/12B, 49/13B, 49/16, 49/17, 49/18, 49/20B ல் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் தொடர்பாக, நகர் ஊரமைப்பு குழுமத்தின் 8/ICS0AZ2/2024/TVM/மனை எண் 12.04.2024 தேதியிட்ட கடிதத்தின் தொடர்ச்சியாக, மேற்படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் திருத்தம் செய்யுமாறு மனுதாரருக்கு அறிவுறுத்தப்பட்டதன் பேரில், மனுதாரர் திருத்தம் செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை 72 மனை எண்களுடன் மனுவாக சமர்ப்பித்துள்ளார்.

செயல் அலுவலர் I/c
சிறப்புநிலை பேரூராட்சி
சேத்துப்பட்டு திமலை.மா

15/7/24

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், சேத்துப்பட்டு பேரூராட்சி, சர்வே எண்கள்: 49/3, 49/12B, 49/13B, 49/16, 49/17, 49/18, 49/20B -ல் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு:1:800

இணையதள எண்:8ICS0AZ2/2024/TVM

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	: 1.23.
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையில் உள்ள சாலை	-
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	-
கோரிய மனைகள்	: 74
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 72
இதில் வருவாய் குறைந்த பிரிவினருக்கான (EWS) மனைகள் (மனை எண்கள்:28-43)	: 16 (பரப்பு: 1,099.32 ச.மீ - 15.57%)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) திறவிட பரப்பு	: 5,241.97 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பரப்பு	: 7,058.03 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை: (தான பத்திர எண்:1278/2024, நாள்:02.04.2024)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (மூலை முடக்குடன்)	: 4,191.87 ச.மீ
உள்ளாட்சி ஒதுக்கிடு (பொது உபயோகம்) பரப்பு	: 47.69 ச.மீ - (0.67%)
தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு (TANGEDCO) ஒதுக்கிய பரப்பு	: 44.73 ச.மீ - (0.63%)
பூங்கா-1	: 393.43 ச.மீ
பூங்கா-2	: 321.17 ச.மீ
மொத்தம்	: 714.60 ச.மீ (10.12%)

மூலை முடக்கு:

12.0மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகல சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1) அரசாணை எண்: 18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1) துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019 /பி2, நாள் 05.02.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO ஆகிய - ஒதுக்கீட்டினை சம்மந்தப்பட்ட துறையினரால் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

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

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

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

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6" x 4" அளவிளான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைளின் தரம் குறித்து (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று 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 வளர்ச்சி(யுடி4(1)) துறை, நாள்: 09.12.2020 -ன் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 19799/2020/போ/நாள்.24.12.2020 படி - சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு, TANGEDCO/பூங்கா பரப்பு ஆகியவை வரைபடத்தின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதை உள்ளாட்சி அமைப்பு உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.

9) மனைப்பிரிவு அமையும் இடத்தினை சுற்றிலும் உள்ள இடத்திற்கு அணுகுவழி உத்தேச சாலை அமைக்கபடுவதனை எக்காரணத்தினைக் கொண்டும் தடுத்தல் கூடாது.

10) மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் உயர்ந்த மின்னழுத்த கோபுர மின்கம்பிபாதையின் கீழே வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளவாறு திறவிடமாகவே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சியின் மூலம் உறுதிசெய்துக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

ம.வ/மா.ந.உள.உ.இ.(தி.மலை) எண்:105/2024

ம.வ/மா.ந.உள.உ.இ.(தி.மலை) எண்:14/2023 -னை திருத்தியமைக்கப்படுகிறது.



Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Tiruvannamalai
Date: 2024.04.12 18:58:09

அளவர்/உதவிவரைவாளர்

கு.சண்முகம்
வரைவாளர் நிலை-III

ஜி.பக்ருதீன் கான்
மேற்பார்வையாளர்/வ.நி-II

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.