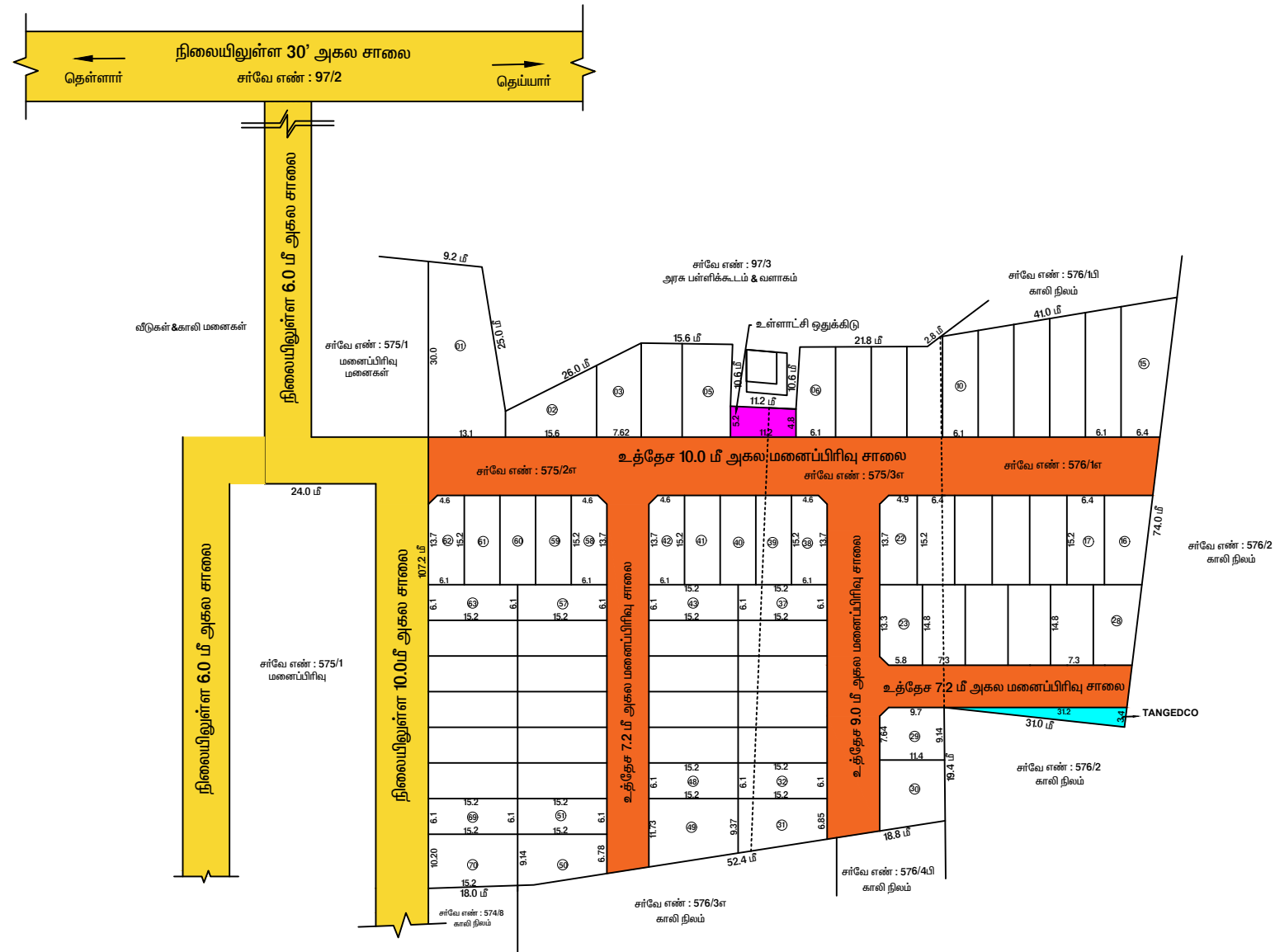


RERA Document

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.



அளவார் / உதவி வரைவாளர்

மூ.மணிகண்டன்
வரைவாளர் நிலை - 3

தோ.துரைச்சாமி
மேற்பார்வையாளர்/வ.நி - 2

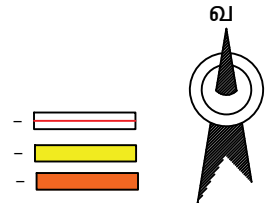
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருவண்ணாமலை

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், வந்தவாசி வட்டம், தெள்ளார் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
தெள்ளார் ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள் : 575/2எ, 575/3எ மற்றும் 576/1எ -ல் அமையும்
உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1 அங்குலம் = 33 அடி (1:400)
கோப்பு எண் : C89XEVMY/2024 (திமலை)

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 0.98.80 ஹெக்டர் (2.44 ஏக்கர்) 106286 ச.அடி
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை
கோரிய மனைகள் : 72
ஒதுக்கிய மனைகள் : 70



உள்ளாட்சிக்குத் தானமாக ஆவணம் எண்: 1204/2024, நாள்: 21.05.2024 -ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது.

- 1) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (மூலை முடுக்குடன்) : 2543.40 ச.மீ
- 2) பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கிய பரப்பு : 56.20 ச.மீ - (0.76%)
- 3) தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு (TANGEDCO) ஒதுக்கிய பரப்பு : 52.50 ச.மீ - (0.71%)

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 மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

- 1) அரசாணை எண் : 18, ந.தி.(ம)கு.வ.(ந.ப.1) துறை நாள் : 04.02.2019-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க. எண் : 4367/2019 பி.எ2, நாள் : 05.02.2020 -ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா திறவிடம், உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் பொது உபயோகம் ஒதுக்கீட்டினை சம்மந்தப்பட்ட துறையினரால் தாமதமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
- 2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாளரும் நில அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்று ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
- 3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
- 4) விற்பனைக்குட்பட்ட மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் 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 பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
- 6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளினதரம் குறித்து (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்/பூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதி சான்று பெற்று உள்ளாட்சியால் இறுதி சீர்திருத்தம் 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 நகர்ப்புற வளர்ச்சி (படி 4(1)) துறை, நாள் : 09.12.2020 -ன் படி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க. எண் : 19799/2020 /போ, நாள் : 24.12.2020 -ன் படி, சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு, TANGEDCO, ஆகியவை வரைபடத்தின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதை உள்ளாட்சி அமைப்பு உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

ம. வ. / மா.ந.ஊ.உ.இ.(தி.மலை) எண் : 166 / 2024

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை.

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](#)



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

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

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

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



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.

