# Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

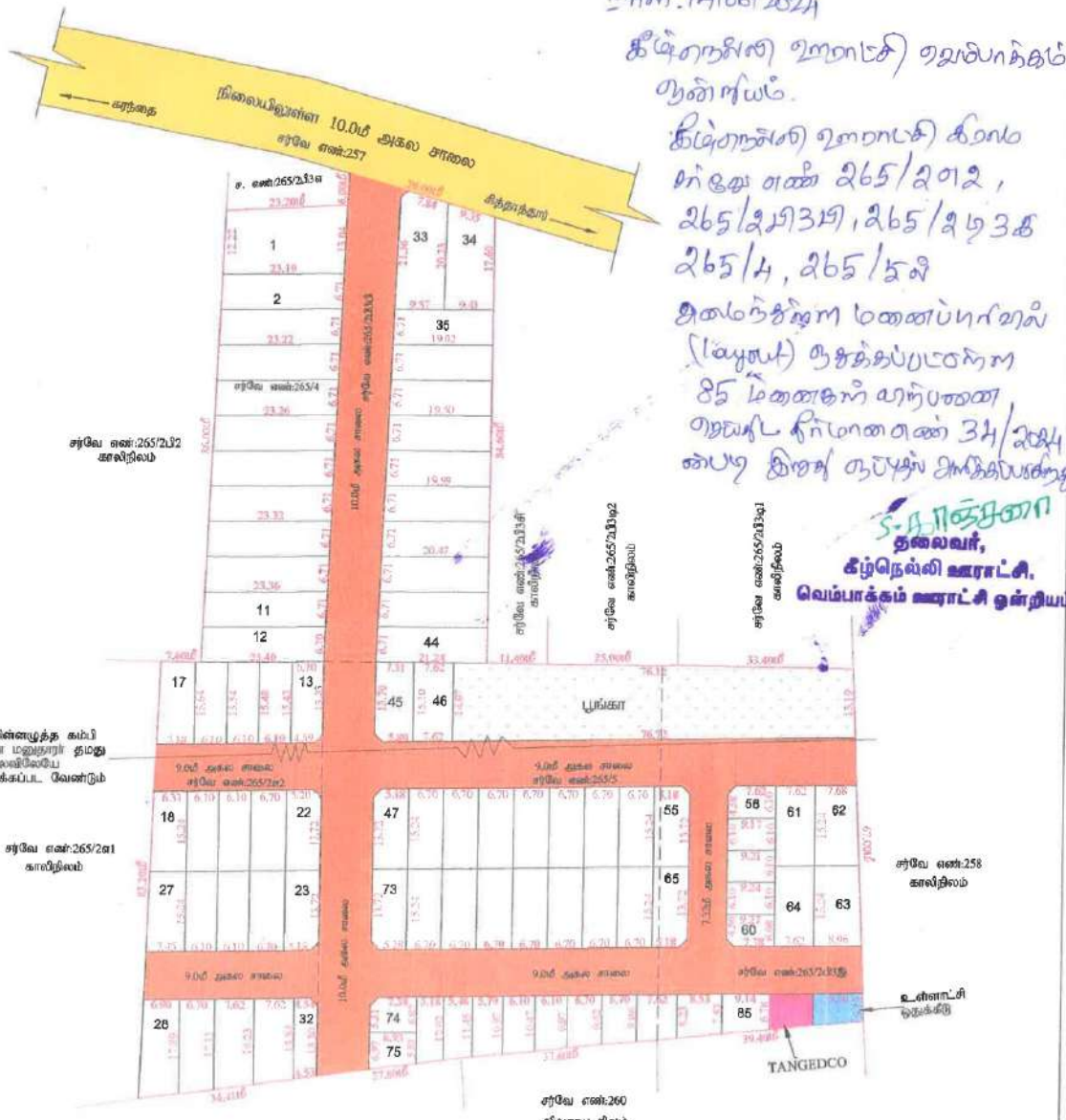
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate

Official Property Record



Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™




நாள்:14/06/2024

கீழ்நெல்லி ஊராட்சி, வெம்பாக்கம் ஒன்றியம்.

கீழ்நெல்லி ஊராட்சி கீழ்கம் சர்வே எண் 265/2பி2, 265/2பி3பி, 265/2பி3இ, 265/4, 265/5 -ல் அமைந்துள்ள மனைப்பகுப்பில் (layout) நகரக்கப்பட்டுள்ள 85 மனைகள் மற்றும் மனை எண் 34/2024 -ல் இரண்டு பூங்காவில் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

S.தானுசாரை
தலைவர்,
கீழ்நெல்லி ஊராட்சி,
வெம்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

அளவர்/உதவிவரைவாளர்

கு.சண்முகம்
வரைவாளர் நிலை-III

ஜி.பக்ருதீன் கான்
மேற்பார்வையாளர்/வ.நி-II

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், வெம்பாக்கம் வட்டம், வெம்பாக்கம் வாரட்சி ஒன்றியம், கீழ்நெல்லி வாரட்சிக்கிராமம், நி.அ.எண்: 265/2எ2, 265/2பி3பி, 265/2பி3இ, 265/4, 265/5 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு :1:800
கோப்பு எண்: TPBCQXB1/2024 தி.மலை

குறிப்புகள்:

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு | : | 1.47.50 ஹெக்டேர் (3.64 ஏக்கர்) 14750ச.மீ |
| மனைப்பிரிவின் எல்லை | | |
| நிலையில் உள்ள சாலை | | |
| உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை | | |
| கோரிய மனைகள் | : | 85 |
| ஒதுக்கிய மனைகள் | : | 85 |
| உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு | : | 4183ச.மீ |
| உத்தேச மனைப்பரப்பு | : | 10567ச.மீ |
| இதில் குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்க்கான EWS மனைகள்} (மனை எண்கள்:32,56ம50,74ம85.) | : | 18 (ப.பரப்பு:1106.39ச.மீ-10.47%) |

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை: (நான பத்திரி எண்:1022/2024, நாள்:5.3.2024

| | | |
|---|---|---|
| 1)உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு | : | 4183ச.மீ |
| 2)உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடு (பொது உபயோகம்) | : | 53.60ச.மீ - (0.50%) |
| 3)(TANGEDCO) | : | 54.00ச.மீ - (0.51%) |
| 4)பூங்கா பரப்பு | : | 1075.34ச.மீ -(10.17%) |

மூலை முடக்கு:

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

நிபந்தனைகள்

1) அரசாணை எண்: 18, நகரி.(மகு.வரு.ப.1) துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படியும் மற்றும் நகர் வரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது மற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பி1ர2, நாள் 05.02.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO பொது உபயோகம் - ஒதுக்கீட்டினை சம்மந்தப்பட்ட துறையினரால் நாமதாமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை வந்த துறைபாலும் நில ஆரிந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், வாரட்சி தலைவர் உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்

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

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

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விற்றவரின் மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 4'x4' அளவினான பிரந்த நகல் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தருறிசான்று 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 ease 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 நகர்பு வளர்ச்சி(பகு4(1)) துறை, நாள்: 09.12.2020-ன் நகர் வரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் மற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/பி1ர2/நாள்.24.12.2020 படி - சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு, TANGEDCOபுங்கை பரப்பு ஆகியவை வரைபடத்தில்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதை உள்ளாட்சி அலைப்பு உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்.

**ம. வ. /மா.ந. ஊ. உ. இ (தி.மலை) எண் : 87/2024**

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் வரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

# Our services go beyond

## Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

## Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

## Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

## NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

## Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.

# Smarter Tools, Stronger Decisions

## Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

## Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

## Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

## Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

## Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

# Verified RealEstate™

We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate