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

த.க.எ..../சி.மு.24...../அ2 நாள்: 16/03/2024.

அ...வ) எண்: 78 வீ. வ. மற்றும் நகர்ப்புறம் வளர்ச்சி

து...ம.ச.(3) நாள்: 4-5-2017-ன்படியும் ஊத்துக்காடு ஊராட்சி

மன்ற தீர்மான எண்: 90 நாள் 16/03/2024 -ன் படியும்

நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், காஞ்சிபுரம் செ.மு.ந.க.

எண் 34/2024 செ.ம. B3SGFWUE நாள்: 13/03/2024 -ன்படியும் மனு

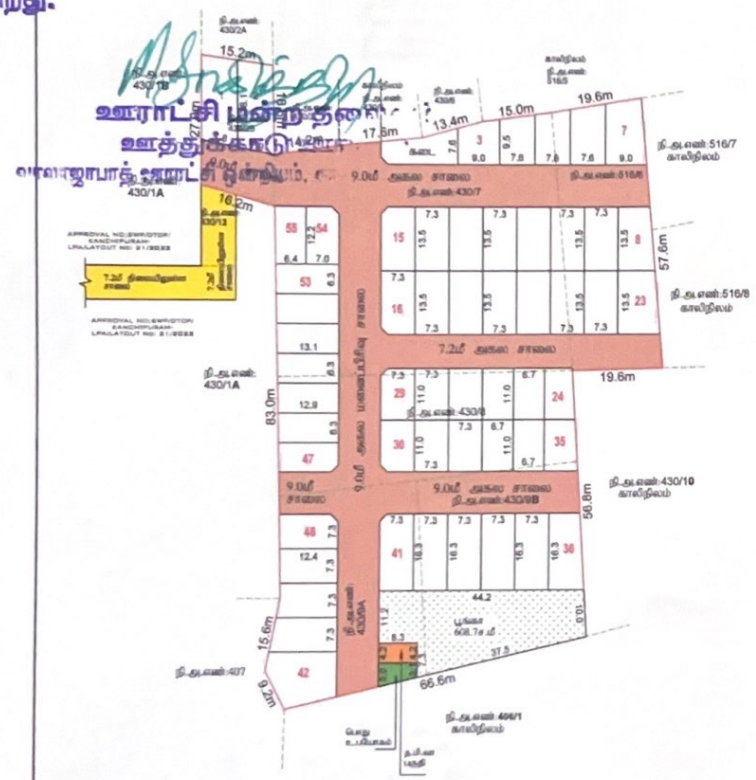
எண் 01முதல் 55 வரை 1 கிடை தனித்தமனை வரன்முறைபடுத்தல்

உத்திரவிடப்படுகிறது.

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்

ஊத்துக்காடு ஊராட்சி

வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம்




## வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம்

## ஊத்துக்காடு ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

| | | |
|---|---|---|
| மாவட்டம் | ___ | காஞ்சிபுரம் |
| வட்டம் | ___ | வாலாஜாபாத் |
| கிராமம் | ___ | ஊத்துக்காடு ஆ |
| நில அளவை எண்கள் | ___ | 430/2B, 430/7,430/8,430/9A, 430/9B, 51 |
| அமைவம் குறியிருப்பு | ___ | மனைப்பிரிவுக்கான தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் |
| அளவு | ___ | 1 : 400 |
| கோப்பு எண் | ___ | SJSDFWUE/2023 |
| குறிப்பு | ___ | திட்டமிடாத பகுதி |
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு | ___ | 8795.00 ச.மீ |
| கோரிய மனைகள் | ___ | 70 |
| ஒதுக்கிய மனைகள் | ___ | 55 Nos<br>1 Nos. = 95.10 ச.மீ |
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை | ___ | |
| நிலையில் உள்ள சாலை | ___ | |

பொது ஒதுக்கீடுகள்:
(உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் பரப்பளவு நீங்கலாக கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது)
உள்ளடங்கிய நிலவாரக ஒப்படைக்கப்பட்டபகுதி:
மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்குகள், புங்கை, பொது உபயோகம், தமிழ்நாடு மின்சாரத்தி மற்றும் பயிர்மான வழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் இடம் ஆகியவை நிலப்பத்திரம் ஆவணம் எண். 1356/2024, நாள்.01.03.2024-ன் மூலம் உள்ளடங்கிய ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

| | | | |
|---|---|---|---|
| பொது உபயோகம் | ___ | 33.50 ச.மீ (0.56 %) | ___ |
| தமிழ்நாடு மின்சாரத்தி மற்றும் மின்பயிரான வழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் இடம் | ___ | 34.90 ச.மீ (0.58%) | ___ |
| உள்ளீடான மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) மூலைமுடக்குகளின் பரப்பு | ___ | 2833.00 ச.மீ | ___ |
| புங்கை | ___ | 608.70 ச.மீ (10.21%) | ___ |

| | கட்டிட வரம்பு | மூலைமுடக்கு |
|---|---|---|
| 7.2மீ அகல சாலைக்கு | 1.5மீ | 1.5மீ x 1.5மீ |
| 9மீ அகல சாலைக்கு | 3.0மீ | 1.5மீ x 1.5மீ |

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் வந்த துணைக்கால்வாய் நீர் வழிந்து செல்லக்கூடியவை எனும், வந்த துணைக்கால்வாய் நீர் வழிந்தோட்டம் முன் மனைப்பகுதியை அனுமதிக்கு அனுப்பப்படியை மற்றும் உறுதி செய்து மனை வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.14 நாள்04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.19 31.01.2020ன்படி நீர்மானம் 10% மேற்றி வழங்கல் முறை விடு சாலை ஒதுக்கீடுகளை 10 மொத்த உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சிய நகரமை பெறுவுக்கொண்டு பதிவாக வேண்டும் வழங்கல். நில உரிமை மூன்று உள்ளாட்சிய முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீடவ (ம) நக.வ.து நாள் 09.12.2020 படி வரை வ.வ தெரிவித்த விதிகளை, நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

4. உள்ளாட்சி அமைப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் மனுதாரர் சாலை அமைப்பு அமைப்பதற்கான அளவுத்திட்டங்களை உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.மேலும்,மேலும்,மேலும் 2017 அமைப்பு நி ஆணைதல் வழங்கல், வழங்கி வகையை 2017 செய்யவேண்டுமாக வழங்கல் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் குறிப்பிடப்படாத நில விதிகளிலும் அமைக்கப்படுவது என்பதனை உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும். மேலும் நகர் அமைப்பு அலுவலகத்தில் தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் நந்திகள் வழங்கப்பட, சாலைகள் (ம) பசியமைவுகள் வரம்பிக்கப்பட, ஆவணங்கள் எரிமனைகளை மன அறிவிக்கப்படும் (ம) மனைப்பிரிவு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதை பதிப்பு வந்த பிறகு மனைப்பிரிவு இடங்களில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதை பதிப்பு ஏற்க சுவர் குத்தினை மேலும் இலவசமாகவே இயக்கும் வகையை நந்து செய்யப்படும்.

5. இம்மனைகளுக்கான திட்ட அனுமதிவழங்கின நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வழங்கும் முன்னரே வழுமரஞ்சாலை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட, மனைப்பிரிவு வகை, நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இம்மனைகளுக்கான திட்ட அனுமதிவழங்கும் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வகை,தூண்டை பொதுவகைகள் பாலைவகை சமவுறுப்பட, இடத்தில் எரிமன வகை அனைத்து குறைவகை வகைகள், பலவகைகள் வழங்கு வகைப்பட வேண்டும்.

7. சாலை அமைப்பு மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகளுக்கான (பொதுவம்) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை விவரங்கள் (பொதுவம்) பயன்பாட்டிற்கான இடத்தின் தன்மைகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் ஒதுக்கீடு நாளைக்கு நாளைக்குள்ளாக முழுவதும் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட உள்ளாட்சிய ஒப்புதல் கிடைக்கப்பெறவேண்டும்.

8.மனைப்பிரிவில் அமைவுள்ள முடிவுப்பட்ட சாலைகளை தவிர, செப்பனவும் புதிய சாலைகளை நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர்கள் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் பிரிவுப்பட்டுள்ள, முத்தலைப்பத்திரம், பட்டா, நாலப்பத்திரம் கொடு அறிவு பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வைத்தி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

மேற்குறிப்பை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தமான விடு உள்ள உரிமையை தன்னால் உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாதிரும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் கொடுத்துள்ள தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நிற்கும் கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுத்தமான அமைவு அல்ல.

APPROVAL No:SWP/D.DTCP/KANCHEEPURAM DISTRICT -LAYOUT No: 34/2024

தலைவர்
ஊத்துக்காடு ஊராட்சி
வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம்

உதவி இயக்குநர் / துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்

ஊராட்சி மன்றம் தேதி: 16/03/24 காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் வாலாஜாபாத் ஒன்றியம்

Validity unknown

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.