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



அளவர்/ உதவி வரைவாளர்

Signature Not Verified
Signed by Deputy Director Local Planning Unit Date:2023.12.14 20:00:23

வரைவாளர் நிலை-3

மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்

மாவட்ட நகர் - ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விருதுநகர் மாவட்டம்
வள்ளியூர் ஊராட்சி

விருதுநகர் மாவட்டம், விருதுநகர் வட்டம்,விருதுநகர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வள்ளியூர் ஊராட்சி, பா.முருமாரலிங்கபுரம் கிராமம்,சர்வே எண்:- 82/3, அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாத பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : XGIG2PA9

அளவு : 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்தப் பரப்பளவு	:	6.45 ஏக்கர் (26102.0ச.மீ)
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட.	:	6728.25ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவுகளின் பரப்பளவு	:	19373.75ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	:	125 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை :

மனை எண்கள் 01 முதல் 83 வரை மனை எண்கள் 114 முதல் 125 வரை (சாதாரண மனைகள்)	:	95 எண்ணம்
மனை எண்கள் 84 முதல் 113 வரை (EWS மனைகள்)	:	30 எண்ணம் 1986.83ச.மீ(10.25%)

பொது ஒதுக்கீடு- (தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

பூங்கா	:	2004.80ச.மீ (10.34%)
புல்வெளிஒடை கரை பகுதி)-3.0மீ அகலம்	:	361.80ச.மீ
உத்தேச சாலை	:	6728.25ச.மீ
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	:	100.80ச.மீ (0.52%)
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு (TANGEDCO)	:	99.67ச.மீ (0.51%)

கட்டட வரம்பு

7.20மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டவட வேண்டும்.

10.0மீ (மு) 12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டவட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

7.20மீ முதல் 9.0மீ வரை அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விட்டவட வேண்டும்.

10.0மீ முதல் 12.0மீ வரை அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ X 3.0மீ விட்டவட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1) அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1) துறை வழங்கல் துறை நாள். 04.02.2019 -ன் படி, உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

2) அரசாணை எண். 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1) துறை வழங்கல் துறை நாள். 31.01.2020 -ன் படி, உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

3) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் வந்த துலையாழும் நில ஆர்ந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ந்தப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி சீர்கு உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4) நில உரிமம் சுதீர்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்படாலும் அல்லது மனைப்பிரிக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனையின் தகவோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புயலாக தெரிவித்துப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரிடம் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தியதில்லை தொழில் நுட்ப ஆவணங்களில் (மிரையப் பதிரிரு - குத்தகை பத்திரம் - பட்டா - தானப்பத்திரம் - போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி பரப்பை உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கவேறிறது சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாதிலும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதிபுள்ள நீதி மன்றத்தின் மூலம் நிரந்துங்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

7) நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

8) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைடதை எந்த விதி மாற்றம் விற்பனைபிரிவு துலைமனைப்பிரிவு ஏ-ர் அலவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

9) நீதி மன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இந்துலையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.

குறிப்பு :

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(விருமா)எண்: 154/2023 (O)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
விருதுநகர் 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.