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.

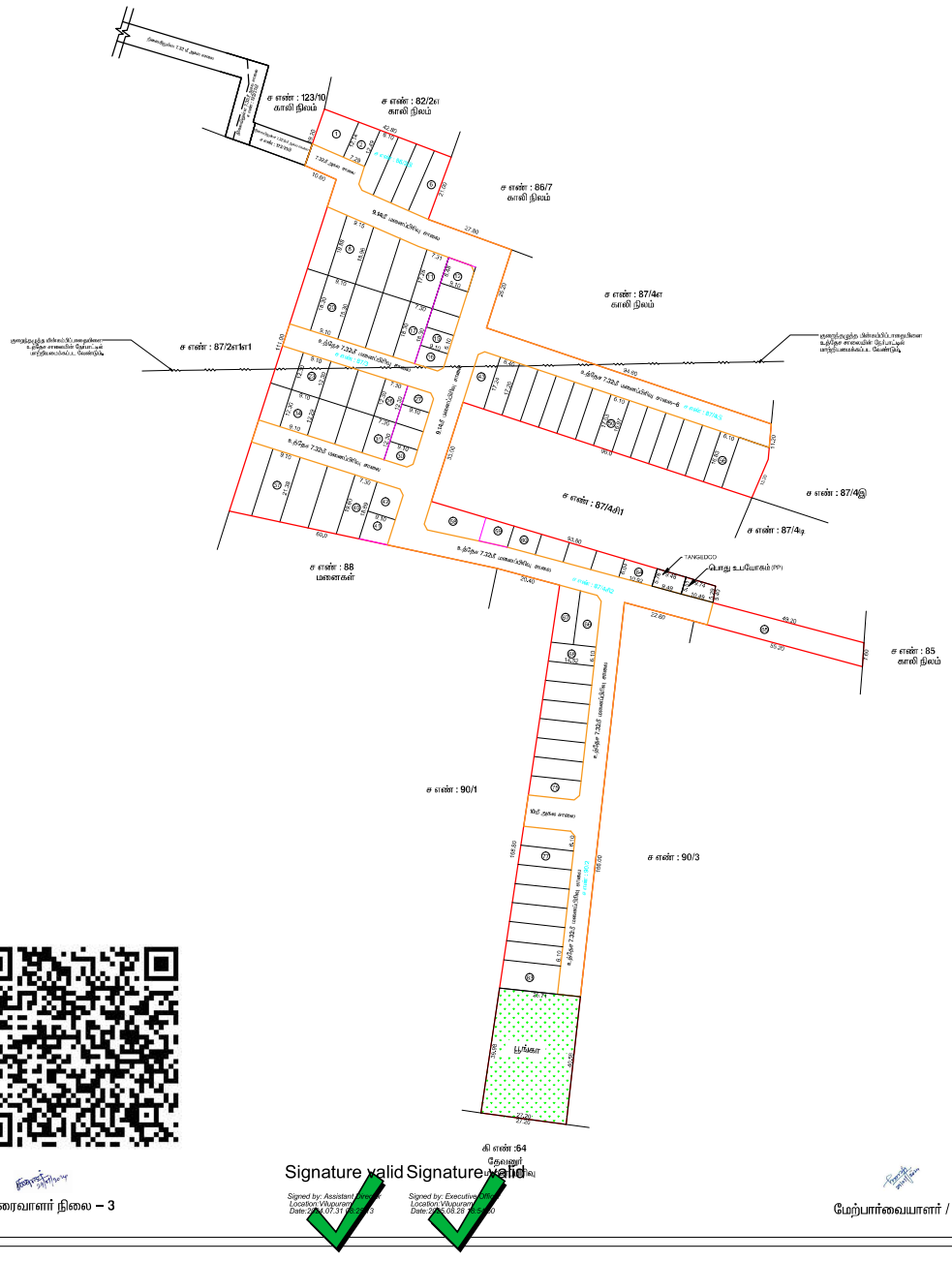
Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD

# மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
## விழுப்புரம் மாவட்டம்

**விழுப்புரம் மாவட்டம், கண்டாச்சிபுரம் வட்டம் ,அரகண்டநல்லூர் பேருராட்சி/கிராமம் , சர்வே எண்கள் :86/2பி, 87/3, 87/4பி, 87/4சி2 மற்றும் 90/2, ஆகியவற்றில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.**




அளவு : 1 : 400

இணையதள விண்ணப்ப எண்: T1KDB1HC/2024/TCP

குறிப்புகள்:

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு | : | 15112 ச.மீ (3.73 ஏக்கர்) |
| மனைப்பிரிவின் எல்லை | | ---------- |
| நிலையில் உள்ள சாலை | | ---------- |
| உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை | | ---------- |
| ஒதுக்கிய மனைகள் | : | 83 |
| (இதில் குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்க்கான EWS மனைகள் ) | | : 18 ( பரப்பு -1073.03 ச.மீ - (10.34%) |
| மனை எண்கள் | : | 12-16,27-30,41,42 & 59-64 |

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை:

| | |
|---|---|
| 1)உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு | : 4758.35 ச.மீ |
| 2)பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு | : 1065.17ச.மீ - (10.28%) - |
| 3)பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கிய பரப்பு | : 54.39ச.மீ - (0.52%) - |
| 4)தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு (TANGEDCO) ஒதுக்கிய பரப்பு | : 53.44ச.மீ - (0.51%) - |

கட்டிட வரம்பு
7.20மீ முதல் 9.0 மீ சாலை வரை 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்
9.0 மீட்டருக்கு மேல் 18.0 மீ சாலை வரை 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்

மேல் மாடம்
12.0மீ அகல சாலை வரை 1.5மீx 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1) இணையவழியிற்கு ஏப்ரா எனப்பட்ட ஆணையர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் நிலை இம் சந்நுமையாதும் நில ஆக்கிரமிப்பில்லாமல்லை என்றும் எந்த நுழக்கமாகவும் நில ஆக்கிரம் படிமல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அறிவிப்பதிலை எனவும் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்

2) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையே என அறியப்பட்டால் (ஏ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுமேயும் குறிக்கை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படுவதற்கு நகர் அமைப்புச்சட்டத்தில் அனைத்தால் ரத்து செய்யலாம்

3) இவ்வுமைவுக்குதல் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொருவருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்

4. இவ்வுமைவுக்குதல் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவில் மழைநீர் பொழுக்கள் மார்வுக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 5' X 5' என்ற அளவிற்கு குறையாமல் காலிமிட தரவில் மழைநீர் நிற்குமாறு எனந்து வைக்கப்பட வேண்டும்

5) அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04/ 02/ 2019 - ன் படியான நபிநகரு ஒதுக்கீடுகளுக்கு (ம) கட்டிட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீடுக்கான இடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது

6) 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.

7) நகர் அமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் பேரில் விண்ணப்பதாரரின் மேற்கு உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு மட்டுமே விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ந்த ஆவணங்களில் (விற்பனைத்தாரர், நந்தகை பத்திரம், பட்டா, நானாத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வரிசரி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது அதன் பேரில் முற்றிலுமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வரிசரி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது சொத்தினை வாங்க விற்கும் வந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினிலே உள்ள உரிமையை நமக்கு உறுதிபடுத்தும் வகையில் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது மேலும் அதி மேல் வேறு பாதிலும் நபி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பிறகை அதை பொருந்தாவை நகருள்ள நீதிமன்றத்தில் நபி நிர்த்துக் கொள்ளலாம் இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத் துறை பொருந்தாவை அலுவ அல்ல

8) பொருளாதாரத்தில் பின் தங்கியவர்களுக்கு (EWS) ஒதுக்கப்படும் மனைகளைஉப்பிரிவு (மற்றும்) ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது

9) மனைப்பிரிவின் அளவு, செய்யும் வசதிகளான ஆக்கிரமிப்புகள் செய்தல் கூடாது மேலும் வசதிகளில் நீரவழி பாதையை நகல செய்யுமாறு உரிய துறையின் நடவடிக்கை எடுக்க மற்று ஏற்ற பாகம் அமைக்கப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் விற்பனைப் பகுதி, ஆரிவர் அனுமதி பெற்று நில எண்:9/1694657/2024, நாள்:15.03.2024 - ன் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்

10) மனைப்பிரிவில் உள்ள, செய்யும் குறைந்த மின்னழுத்த மற்றும் உயர்அழுத்த மின்கம்பிகள் மற்றும் மின்மாற்றிகளை மாற்றி அமைக்க வேண்டிய தேவை இருப்பின் அதற்கான முழு செலவையும் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் ஏற்க வேண்டும்

ம. வ / ந. உ. உ. இ. (வி.ம) எண்.153/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)

உறுவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்

வரைவாளர் நிலை – 3

மேற்பார்வையாளர் / வரி – 2

Signature valid Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Viluppuram
Date: 2024.07.31 15:
Signed by: Executive Officer
Location: Viluppuram
Date: 2024.08.28 15:

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.