Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

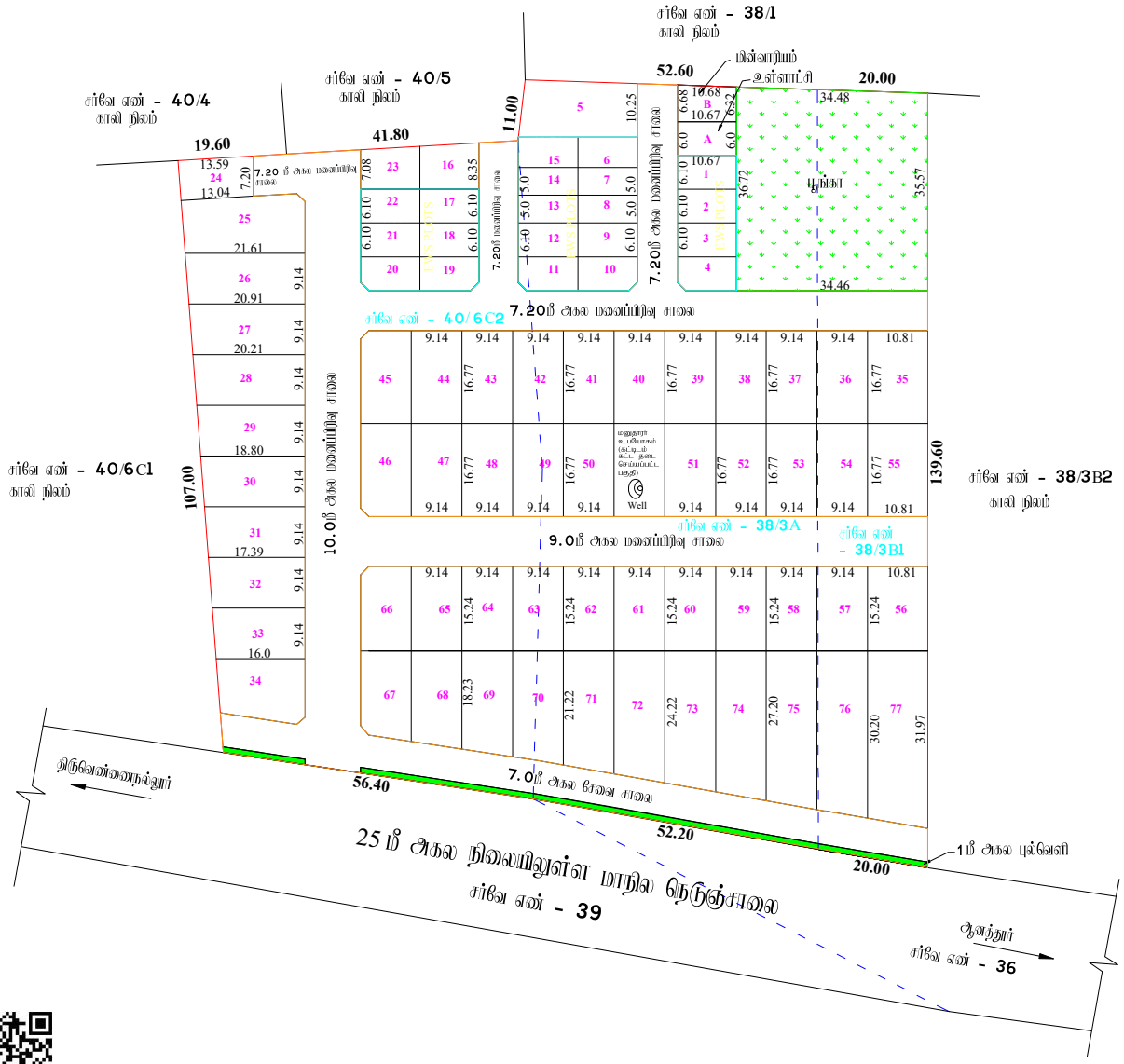
RERA Document

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - விழுப்புரம் மாவட்டம்.

விழுப்புரம் மாவட்டம், திருவேற்காடு வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், நி.குமாரமங்கலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள் - **38/3A, 38/3B1, 40/6C2** -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் :**1HE7DAQE/2025/TCP**

அளவு: 1 அங்குலம் 66 அடி (1:800)

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - 4.05 ஏக்கர் (16400.00 ச.மீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் - 77

மனைப்பிரிவு எல்லை ----------

நிலையிலுள்ள சாலை ----------

EWS மனைகள் - 1240.20 ச.மீ (10.11 %)
(மனை எண்கள்:1-4,6-15,17-22)

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்:

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) நடைபாதைகள் - 4140.90 ச.மீ -----

உள்ளாட்சி (A) - 64.02 ச.மீ (0.52%) ----------

மின் உபயோகம் (B) - 69.36 ச.மீ (0.57 %) ----------

பூங்கா - 1246.00 ச.மீ (10.16%) ---------

கட்டிட வரம்பு:

7.20மீ. நடுல் 9.0மீ சாலை வரை 1.5மீ. விடப்பட வேண்டும்.
9.0மீட்டருக்கு மேல் 18.0 மீ. சாலை வரை 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

நடை மடக்கு

7.20மீ க்கு மேல் 12.0மீ வரை - 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

12.0 மீ க்கு மேல் 30.50மீ வரை - 4.50மீ x 4.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்நுழையாமும் நில ஆக்கிரமிப்பில்லை என்றும் எந்த நுழைக்காலும் நில ஆக்கிரம் மாவட்ட எரிசாம்நுறை அலுவலருக்கு அறிப்பாணல்லையென்று உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

2. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைகல என அறியப்பட்டால் (ச) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவதால் பாதிப்பு ஏற்படாத பட்சத்தில் ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

3. இவ்வுலகைத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கபடும் மனைப்பிரிவில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும் .

4. இவ்வுலகைத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக வைத்தல்வேண்டும். அதில் 5' X 5' என்ற அளவிற்கு குறையாமல் காலிஜாகை நகல் மக்களின் நிந்தரமாக வைத்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

5. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) துறை வழங்கல் துறை, நாள்: 04. 02. 2019 -ன் படியான நிர்ணயிக்கப்பட்ட ஒருங்கிணைந்த (ம) கட்டட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான 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 ரப்பூபிளாக தொழில்நுட்ப அறிவு அளிப்புன் நிலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயர் உள்ள நில உரிமைக ஆறுறுத்தல்லை. தொழில்நுட்ப அறிவு அளிப்புக்கு பின்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்புடன் சமர்ப்ப ஆவணங்களில் (வில்லங்கச் சான்று, தந்தை பத்திரம், பட்டா, நாலபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் வாரிசு என்ற உரிமைபுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் பின் மூன்றாம் விண்ணப்பதாருக்கு வாரிசு என்ற உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. பொதுவை மாறாக விருப்பம் எந்த தரப்பு, விண்ணப்பதாருக்கு பொதுமில்லை உள்ள உரிமைகள் தனியாக உறுதிப்படுத்தல் வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதை பொருத்தமான நடுவுள்ள நீதிமன்றத்தில் முடிவு நீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8. பொருளாதாரத்தில் மிக நலிவடைந்தோருக்கு (EWS) ஒதுக்கப்படும் மனைகளைஉப்பிரிவு (மற்றும்) ஒருங்கிணைப்பு செய்ல் வேண்டும்.

9. பிரத்தன மனைப்பிரிவில் நீர்நிலைகள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ம.எ /ந.அ.உ.இ(வி.மா) எண் : 285/2025 (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

கோ. சந்திர
மேற்பார்வையாளர் வரைவாளர் நிலை - II

வரைவாளர் நிலை - III

Signature valid Signature valid

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.