Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

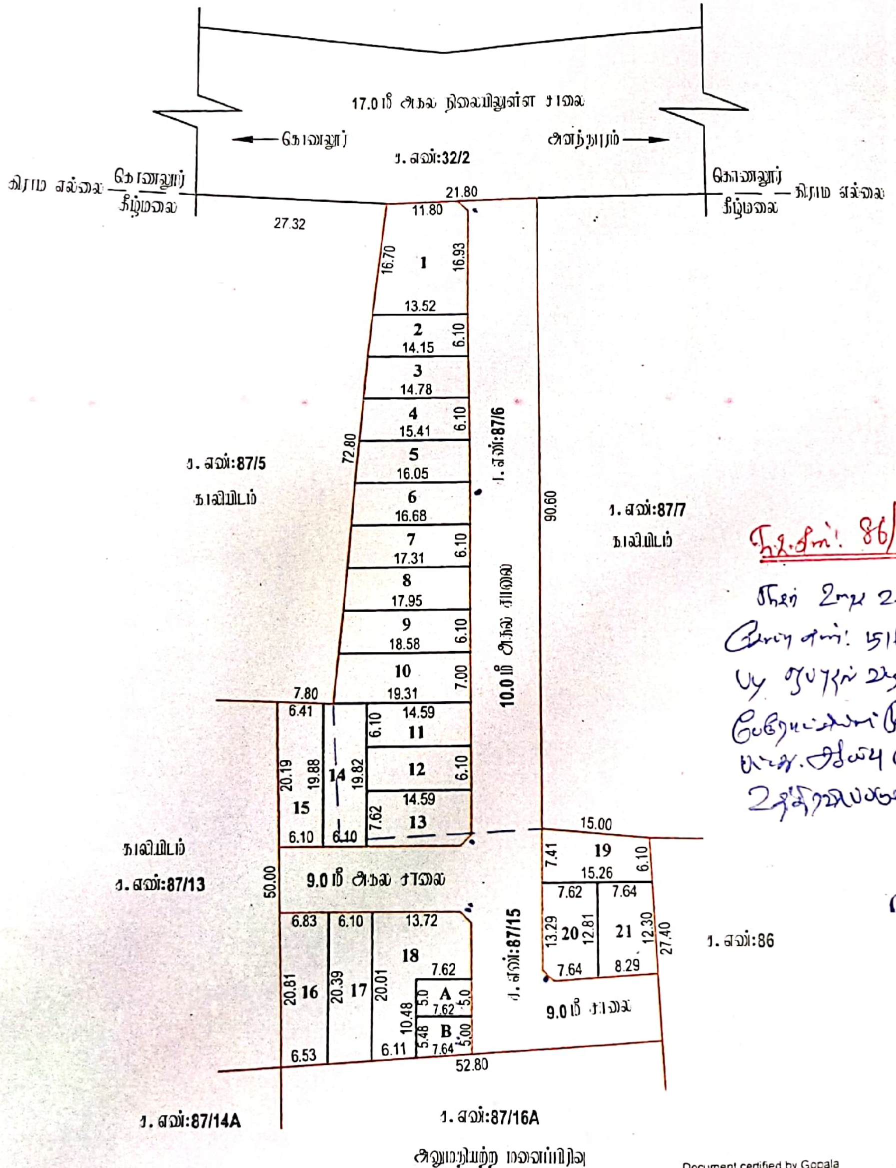
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



Document certified by Gopala Krishnan Ganesan
Signed by: Assistant Director
Location: Villupuram
Date: 2023 ... 31.49

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை – III

மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை – II

நகர் ஊரமைப்புத்துறை – விழுப்புரம் மாவட்டம்.

விழுப்புரம் மாவட்டம், செஞ்சி வட்டம், அனந்தபுரம் பேரூராட்சி, கீழ்மலை கிராமம், சர்வே எண்கள்: 87/6, 87/15 -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண்:5161/2022/TCP

அளவு: 1 அங்குலம் 66 அடி (1:800)

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 0.99 ஏக்கர் (4,000 ச. மீ)	
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 21	
மனைப்பிரிவு எல்லை		▭
நிலையிலுள்ள சாலை		▭

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) மூலைமுடக்குகள்: 1,595.37 ச.மீ		▭
உள்ளாட்சிக்கு (A)	: 38.10 ச.மீ (1.58%)	▭
மின்சாரதுறைக்கு (B)	: 39.92 ச.மீ (1.66%)	▭

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.

மூலை முடக்கு
12.0மீ. அகல சாலை வரை 1.5மீ. x 1.5மீ. விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் சம்பந்தமாகவும் நில ஆர்ஜிதம்போன்ற விவகாரம் ஏதும் சம்பந்த துறைக்களவும் நில ஆர்ஜிதம் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலரிடம் ஆட்சேபனையின்று உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

2. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட பத்திரங்கள் (ம) பதிவேடுகள் சரிபார்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் நிபந்தனைக்கு உட்பட்டது (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பட்டா மாற்றம் செய்ய ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரால் ரத்து செய்யப்படும்.

3. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொருவருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட இடத்தில் 5' X 5' என்ற அளவிற்கு முறையாக காட்சிப்படுத்தி மனையில் நிரந்தரமாக வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

5. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04. 02. 2019 – ன் படியான நகர்ப்புற ஒருங்கிணைந்த (ம) கட்டிட 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 ஊரமைப்புத் துறை பரிசீலனைக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதால் நிலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதால் நிலம் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (வரைபடங்கள், நில உரிமைப் பத்திரம், பட்டா, நகலெடுப்பு, பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் அசல் உரிமையாளரா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. பொருத்தமான நீதிமன்றம் அல்லது சிவில் நீதிமன்றம் மூலம் விண்ணப்பதாரருக்கு அசல் உரிமை உள்ளதா என்பது பார்க்கப்படுகிறது. ஆகவே நிலம் தொடர்பாக விண்ணப்பதாரருக்கு அசல் உரிமை உள்ள உரிமையை நன்றாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் வாங்க விரும்பும் நபர் நாடும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தமில்லாத உள்ள உரிமையை தவறாக உறுதிப்படுத்தினால் அதற்கு பொறுப்பான நடவடிக்கை நீதிமன்றத்தில் மூலம் தீர்த்துக் கொள்ள வேண்டும். இதனை மீறிய செயல் நகர் ஊரமைப்பு துறை பொறுப்பாகாது.

இணையதள விண்ணப்ப எண்:OL28Y19T

ம. வ / ந. ஊ. உ. இ. (வி. ம) எண்:99/2023 (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்

நி.க.எண்: 86/2023/அ1, நாள்: 24/1/24

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் அவர்கள் கோப்பு எண்: 5161/2022/TCP நாள் 15.6.2023 ல் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப அனுமதியின் பேரூராட்சியால் அங்கீகரிக்கப்பட்டு [illegible] [illegible] உத்தரவிடப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
பேரூராட்சி அலுவலகம்,
அனந்தபுரம்.
விழுப்புரம் 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.