Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

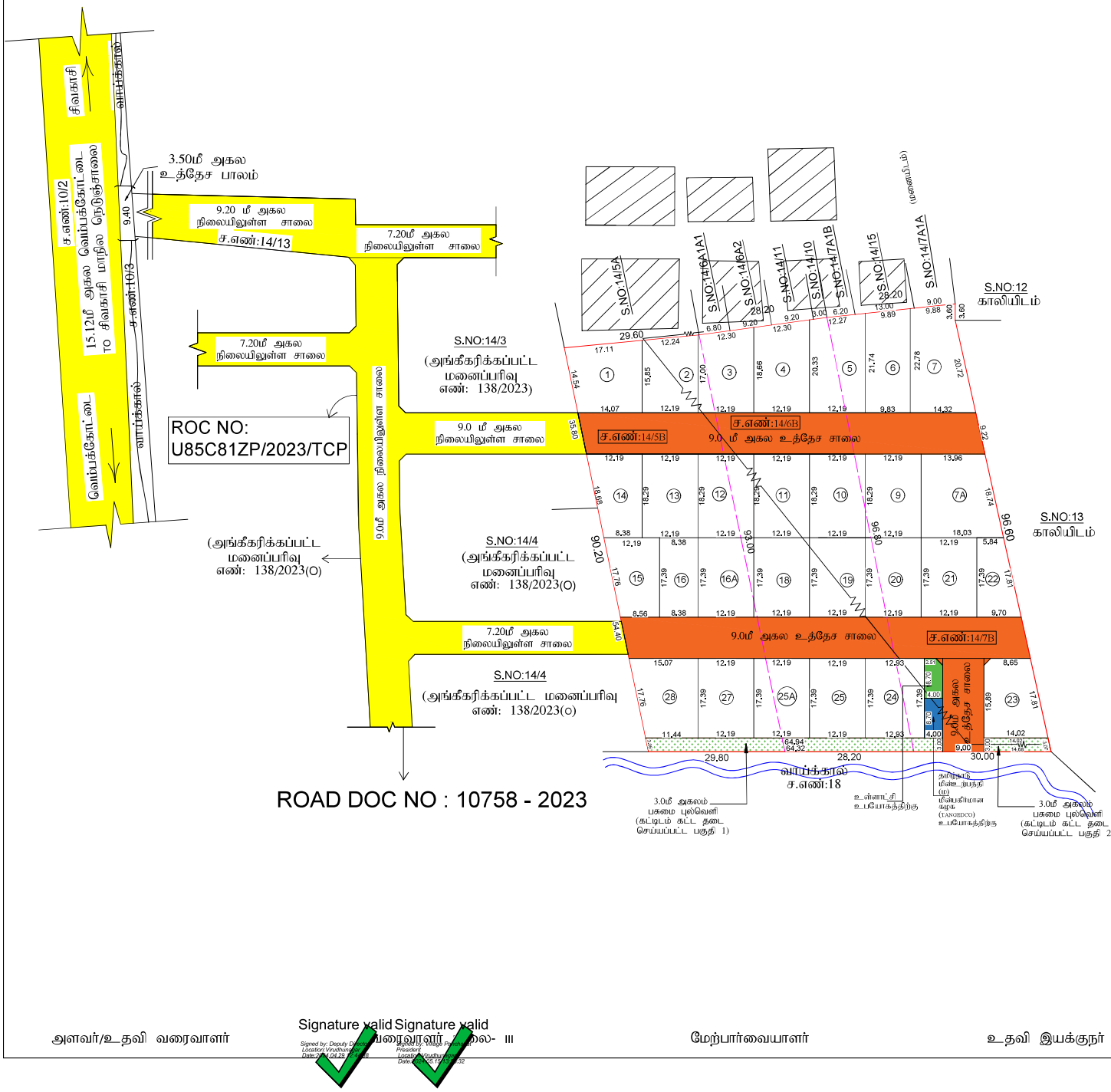
RERA Document

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



விருதுநகர் மாவட்

விரு

விருதுநகர் மாவட்டம், வெம்பக்கோ
ஒன்றியம், விஜயகரிசல்குளம் ஊரா
14/5B, 6B, 7B -இல் அமையும் உத்தே
ஒப்புதல் வரைபடம்.
(தி

இணையதள விண்ணப்ப எண் : 6H
அளவு : 1 : 400

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பர		(7700.00ச.மீ)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	1758.01 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	5941.99 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை	=	

கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	29 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	28 எண்ணம்
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள் 01 முதல் 28 வரை)	=	28 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

(நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019, நாள்:05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் -2019 விதி எண்: 47(6)-ன் படி ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவில் சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு பரப்பளவு கழித்தது போக மீதமுள்ள மனை பரப்பளவில் 10% பூங்கா பரப்பு கணக்கிடு செய்யபபட்டு அந்த பரப்பளவிற்கு இணையான கட்டண தொகையினை அரசு வழிகாட்டு மதிப்பின்படி மனுதாரால் செலுத்தபட்டுள்ளது)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	=	1758.01 ச.மீ
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	=	33.66 ச.மீ (0.56%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (மு) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு -	=	34.8 ச.மீ (0.58%)
3.0மீ கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட புல்வெள புல்வெளி பகுதி 1	=	193.89 ச.மீ
3.0மீ கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட புல்வெள புல்வெளி பகுதி 2	=	43.05 ச.மீ

கட்டிட வரம்பு:

7.20மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்
9.0மீ (மு) 12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

7.20மீ முதல் 9.0மீ வரை அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்
9.0மீ முதல் 12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குழுமி வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019-ன் படி, உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குழுமி வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020 -ன் படி , புள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இத்தில் வந்த துலையாவும் நில ஆற்றித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துலைக்காவும் நில ஆற்றிப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாளை ஆவில் என்று ஆறிப்பட்டால் அவெலு மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலுப்பு ஒப்புதல் வழங்கிபதுரல் பாதிப்பு ஏற்பட்டக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலுப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், ஆலிகளால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்பவரிடமு இவ்வனையினின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் ஆளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புவிலாக தொழிலுப்பு அலுவலர் ஆளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப ஆவணங்களில் (விலையப் பதிரிம் - ஒத்தலை பத்திரம் - பட்டா - தாலப்பத்திரம்- கொது ஆதினர் பத்திரம் ஆகியும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனிபாக உறுதிப்படுத்தில் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு ஏதாவது தனி நபர் உரிமை கோரினால் அதனால் ஏதாவன பொருத்தமான குறுதியாளர் நிறிவன்முத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் தளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதி மாற்றம் விற்பனையின்றி மனைப்பிரிவு முன்னையியில் 6.1+ தனியினான நிறந்த நகலை பலவை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரிரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. நிறிவன் வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இறப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செலுத்தக்கது அல்ல
10. மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாலையின் தொர்ச்சியைத்தே குறைத்த அலுத்த பின் கம்பியின் பாதையை மாற்றியமைக்கப் பட வேண்டும்.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடபட்டுள்ளது.

ம.வநந.ஊ.து.இ.(விருமா) எண்: 58/2024(0)

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விருதுநகர் மாவட்டம்

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid Signature valid

வரைவுரவர்

மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்

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.