Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

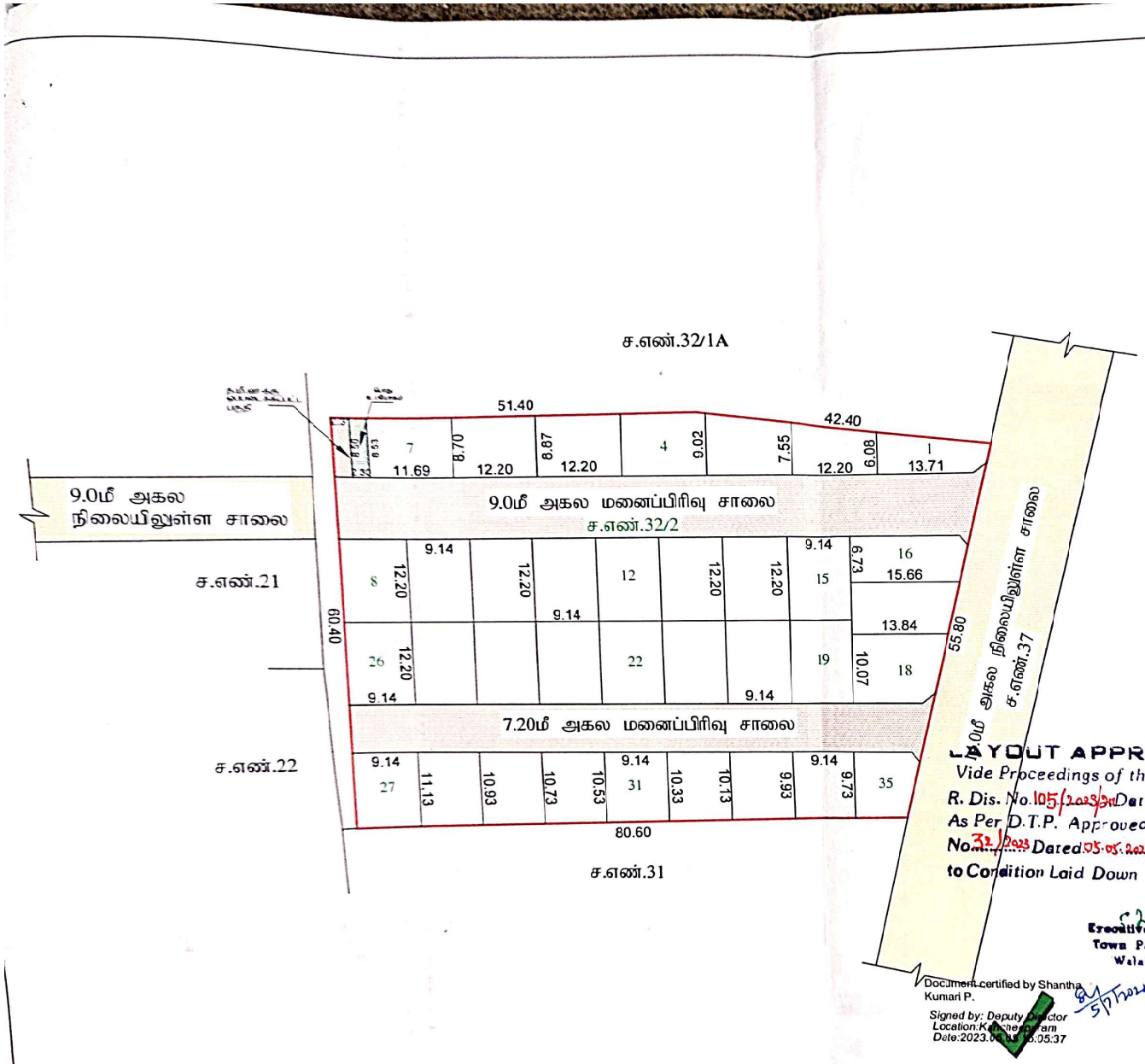
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



LAYOUT APPROVED
Vide Proceedings of this office
R. Dis. No.105/2023/A1 Dated 05.05.2023
As Per D.T.P. Approved
No.32/2023 Dated 05.05.2023 Subject
to Condition Laid Down there in

Executive Officer,
Town Panchayat
Walajabad

Document certified by Shantha Kumari P.
Signed by: Deputy Director
Location: Kancheepuram
Date: 2023.05.17 18:05:37

வாலாஜாபாத் பேரூராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்டம்	–	காஞ்சிபுரம்
வட்டம்	–	வாலாஜாபாத்
கிராமம்	–	வாலாஜாபாத்
நில அளவை எண்	–	32/2-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
அளவு	–	1 : 400 (1" = 33')
இணையதள விண்ணப்ப எண்	–	LLXL5007
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	–	1.25 ஏக்கர் (அ) 5060.40 ச.மீ
மொத்த மனைகள்	–	35
ஒதுக்கீடு மனைகள்	–	35
மனைப்பிரிவு எல்லை	–	
நிலைநிறுத்தப்பட்ட சாலை	–	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சித் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி

பொது உபயோகம்	–	19.57 ச.மீ (0.53%)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள்	–	1430.0 ச.மீ
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (மை) பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி	–	19.59 ச.மீ (0.53%)

	சுற்று வளர்ப்பு	மூலைவெட்டு
7.20மீ அகல சாலைக்கு	3.0மீ	1.5மீ x 1.5மீ
9.0மீ அகல சாலைக்கு	3.0மீ	1.5மீ x 1.5மீ

(10% மூல மதிப்பீட்டுக்கு பதிலாக கட்டணம் பெறப்பட்டுள்ளது)

நிபந்தனைகள்:-

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆறுதல் செய்யப்படவில்லை எனில், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படும் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுமதிக்க வில்லை எனவும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்18 நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 31.01.2020 நகராட்சி நிர்வாகம் (மை) நகரமை துறை - வாடி சாலை ஒதுக்கீடுகளை (மை) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானாக பெறுகிக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுபொறுப்பு எனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.
3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீவ (மை) நகவ-ன நாள்: 09.12.2020 சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தின் நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

உள்ளாட்சி அமைப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் மனுதாரர் சாலை அமைப்பு வரைபடத்தினை தாராளமைகள் அமைத்துள்ளதை உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்மேலும் சார அமைப்பு நிலவுதல் வசதிகள், கழிவுநீர் வடிகால் (மை) தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் நிறுவிடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதனை உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட விபரத்தினை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (மை) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில் என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. இவ்வமைவகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 90" x 47" வரை அளவுக்கு குறையாமல் காணக்கூடிய பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒவ்வொரு சாலைகளை நகர செயலில் முக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட ரீதியாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி வழிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி வழிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், தீர்ப்பாணை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் போன்ற) ஏதேனும் ஒரு ஆவணத்தில் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

தொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நிரந்தர கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

APPROVAL No: SWP/DTCP/KANCHIPURAM LAYOUT NO.32/2023

உதவி இயக்குநர்/துணை இயக்குநர்(பொ)

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.