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

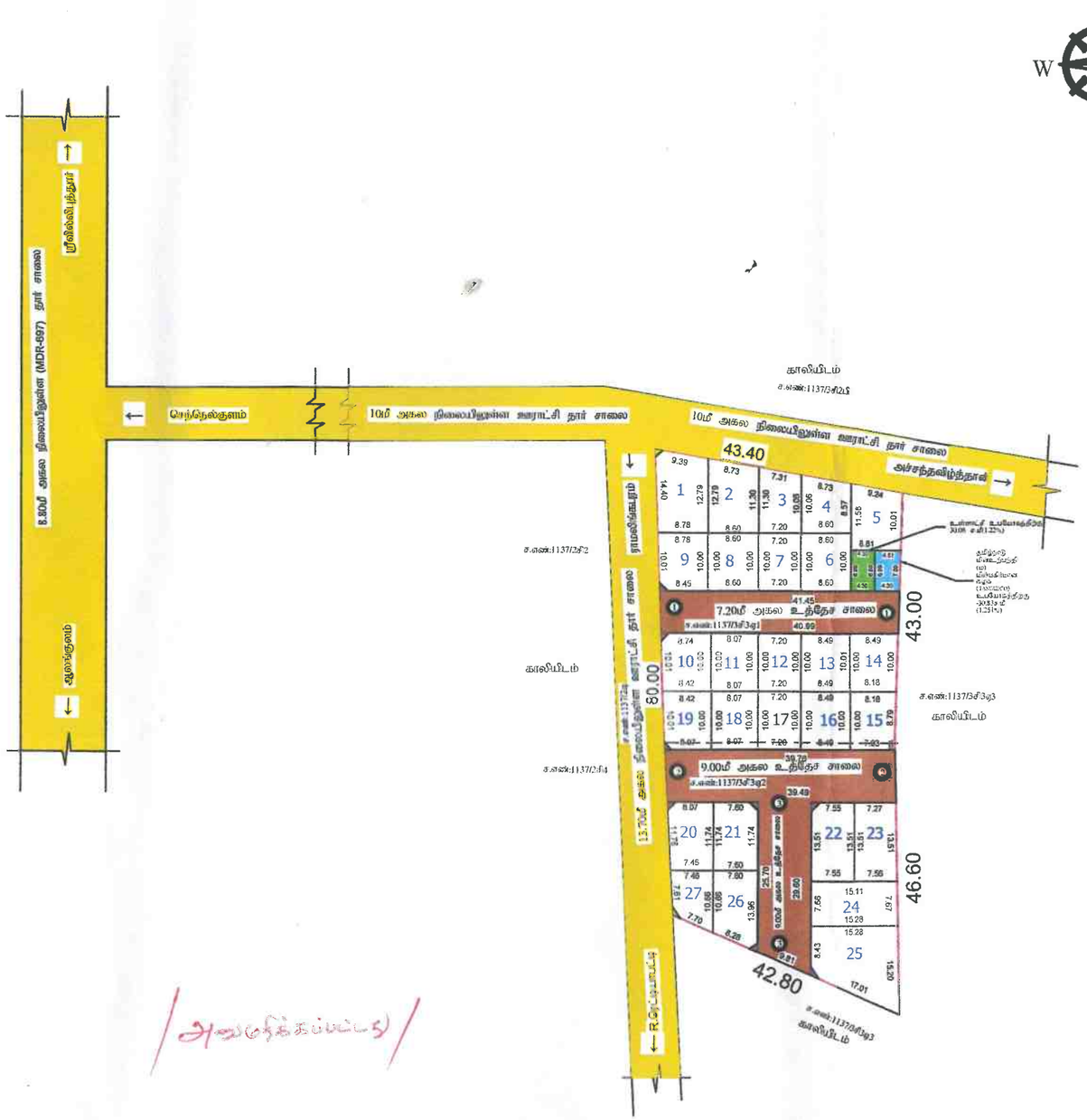
# நகர் ஊரமைப்பு துறை - விருதுநகர் மாவட்டம்

## அச்சந்தவிழ்த்தான் ஊராட்சி

விருதுநகர் மாவட்டம், **ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர்** வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், **அச்சந்தவிழ்த்தான்** ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் , ச.எண்:1137/3C3A1 , **3C3A2**-இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லா பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : OJ1S7JGT
அளவு : 1:400




அனுமதிக்கப்படுகிறது

K. Krishnaveni
தலைவர்
அச்சந்தவிழ்த்தான் ஊராட்சி

அளவர்/உதவிவரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location:Virudhunagar
Date:2024.04.05 17:40:41

மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்

### குறிப்புகள்:

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்தப் பரப்பளவு | - | 3375 ச.மீ (0.83 ஏக்கர்) |
| மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலைகளின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட | - | 909.07 ச.மீ |
| மீதமுள்ள இடத்தின் பரப்பளவு | - | 2465.93 ச.மீ |
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை | - | |
| நிலையிலுள்ள சாலை | - | |
| மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை | - | |
| கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை | - | 27 எண்ணம் |
| ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை | - | 27 எண்ணம் |

### பொது ஒதுக்கீடு:

(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019 நாள் 05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட-2019 விதிகள் -2019 விதி எண் 41(1) மற்றும் 47(6) விபத 10 சதவிதம் பூங்கா பரப்பளவிற்கு இணையான கட்டண தொகையினை வரிகாட்டு அரசு மதிப்பீட்டு உரிய வகைகில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பூங்கா உபயோகத்திற்கான பரப்பு - 246.59 ச.மீ(10%)

2.உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கான பரப்பு - 30.06 ச.மீ(1.22 %)
நானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது (ஆவணம் - 1148 / 2024)

3. தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழக - 30.83 ச.மீ ( 1.251 % )
உபயோகத்திற்கான (TANGEDCO) பரப்பு
தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது (ஆவணம் - 1147 / 2024 )

### கட்டிட வரம்பு:

9.00மீ அகலத்திற்கு கீழ் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.00மீ அகலத்திற்கு மேல் 18.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 3மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு

12.00மீ அகலத்திற்கு கீழ் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

### நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை ( MA-1 )நாள்:04.02.2019-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

2.அரசாணை எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை ( MA-1 )நாள்:31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

3.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆரீஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபடவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காவும் நீல ஆரீஜித் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4.நில உரீமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியபட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகையும் சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6.நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புரனாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேலில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப ஆவணங்களில்(திரையப் பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் - பட்டா -தானப்பத்திரம்-பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப் பதாரர் வைர்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறதுசெத்திலை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

7.நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

8.மூத்தல் அனுமதிக்கபட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு தணையாளரின் முன் அனுமதியான நிர்ந்தர நகல் பலரக மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிர்ந்தரமாக பிதரிக்கபட வேண்டும்.

9.நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.

குறிப்பு :
அனைத்து அளவைகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

10.வ நு.ஊ.து.இ. (விருமா) எண் : 47 / 2024 (O)

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விருதுநகர் 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.