Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

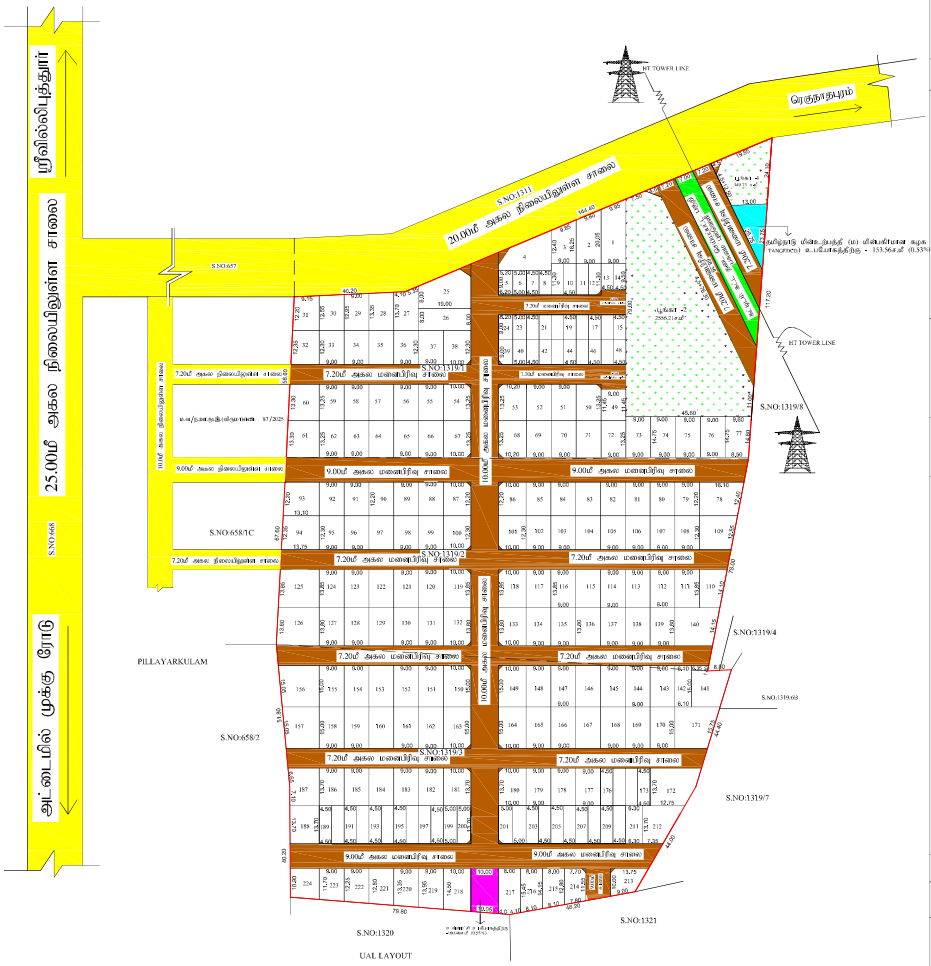
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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/விராமல், சர்வேஎண் -1319/1,2,3 -இல் அமையும் உத்தேச விடுமனைபிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

(திட்டமில்லைப்பு பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் - 7TX2QMUO அளவு : 1:400	வ

குறிப்புகள்:

மனைபிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	9.63 ஏக்கர் 39000.00 ச.மீ
மனைபிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு முழுவை முடக்கு உட்பட	-	1013699 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைபிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	28863.01 ச.மீ
மனைபிரிவு இடத்தின் எல்லை	-	
நிலையிலுள்ள சாலை	-	
மனைபிரிவு சாலை	-	
கோயில் மனைகளின் எண்ணிக்கை ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	230 மனைகள்
குறைந்த வருமாய் பிரிவினர் (EWS) மனைகள் மனை எண்கள்:(5-24,39-48,173-176,189-210)		- 36 மனைகள் (2982.91 ச.மீ 10.33%)
சாதாரண வகை மனைகள் மனை எண்கள்:(1-4,25-38,49-172,177-188,211-224)		-168 மனைகள்
மொத்த மனைகள்:(1-224)		-224 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

பூங்கா-1-349.73 ச.மீ+பூங்கா-2-2556.21 ச = 2905.94 ச.மீ (10.06 %) =

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 160.49ச.மீ (0.55 %) =
தான ஆணை எண்:2489/2025 (நாள்06-06-2025)

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பரிமாற கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு - 153.56ச.மீ (0.53%)
தான ஆணை எண்:2490/2025 (நாள்06-06-2025)

கட்டட வரம்பு:

9.00மீ முதல் 12மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 3மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.0மீ (ம) 12.0மீ அகலசாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படவேண்டும்.
மூலை முடக்கு
12.00மீ அகலசாலைகளுக்கு எல்லை 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1.தமிழ்நாடு நகர்ப்., நகராட்சி சிறப்பு (ம) ஒருசி வழங்கல் துறை (MA-I)நாள்04.05.2019-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

2.தமிழ்நாடு நகர்ப்., நகராட்சி சிறப்பு (ம) ஒருசி வழங்கல் துறை (MA-I)நாள்31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

3.இவ்மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன்பே இதில் வந்த தனையாதும் நில ஆதிநீர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், ஏதும் தனஞ்சுக்கல் நில ஆதிநீர் மற்றும் பட்டியல் மாறப்பட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4.தமிழ்நாடு நில வகை (வகை- 181 வி தி சாதி மற்றும் நன்மற வாரச்சி துறை நாள்09-01-2020 மற்றும் 141 வி தி சாதி மற்றும் தனிமற வாரச்சி துறை நாள்16-03-2022-ன் படி தனஞ்சுக் செய்யப்படவும் நகராட்சி நகரமைப்பு நெறிகளின்படியே வேண்டும். மேலும் சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகம் நிலப்பரப்பினை தனஞ்சுக் பெரியபடவும் நகராட்சிக்கு தானமாக்கிய பின்பு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவு தொடர்பாக ஏதேனும் நீதிமன்ற வழக்குகள் உள்ளதா? என்பதை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவு தொடர்பாக ஏதேனும் நீதிமன்ற வழக்குகள் நிலுவையில் இருந்தால் அதன் விபரம் மற்றும் தற்போதைய நிலை குறித்து விளக்கம் அளிக்க வேண்டும்.

5.மேல் உள்ள குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் விசாரணைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று கண்டறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்சாட்ட ஒப்புதல் வழங்கியதால் 10(1A) மற்றும் கூடுதல் அறிவுரை மற்றும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்சார் ஒப்புதல் ஏதேனும் முரண்பாடுகள் இன்றி நான் வாசகப்பு இன்றாள், அவற்றால் ஏற்படும் செலவுகளுக்கு நான் பொறுப்பேற்பேன்.

6.விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்வதற்கு இசைவாணையின் நகலோடு முன் வரையறுத்த துறையில் முன்னிலை / வரைய நகல் மனை வரைபடத்தை கட்டாயம் வழங்க வேண்டும்.

7.மேல் வரையறுத்த துறை சார்ந்துள்ளதாக தெரிவிக்கும் அனுமதி அளிக்கும் முன் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தல்களை தெரிவி முடி ஆவணங்களில் பரிசோதிக்க மற்றும் - குற்றவரை மற்றும் பட்டா -புலப்படத்தில்-மொத்த அதிகார மத்திய மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வரைச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பது பரிசோதித்தபின்னரே முடிவு செய்ய வேண்டும். மேலும் வித தவறும் விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமான மீறி உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்தும் வேறுவு வேண்டும்.மேலும் அதன் மேல் மேறு பாதிகள் தவி தவி உரிமை சேர்ந்தல் அவர்கள் அதன் பொறுப்பாளர் தனிப்பட்ட நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளவேண்டும். இதனால் ஏதேனு செலவு நான் வரையறுத்த துறை பொறுப்பாளர் அவர்கள் அல்ல.

8.பி நிலவரி பதிக்கப்பட்டிருந்தால் வரிகள் கட்டப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

9.ஏற்கனவே அனுமதிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தை விட மேற்கு மற்றும் வடக்கு திசைகளில் ஏதாவது மனைகளின் திருத்த தனைகள் மனை மூலம் பெறுவதால் விளைவு நிறைவாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

10.நிலைய வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இந்துறையின் மனைபிரிவு அனுமதி சென்றதற்கு அல்ல.

11.மின்கோபுர வழியினின் விதி உள்ள பகுதிகள் கட்டிடம் கட்ட தன செயல்படாத பகுதிகளாகும்.

அவை கால்வாய்க்காக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு :
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(விருமா)எண்: 100/2025

துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விருதுநகர் மாவட்டம்

Signature valid
Signature valid

அளவர் இளநிலை வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை- III

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.