Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

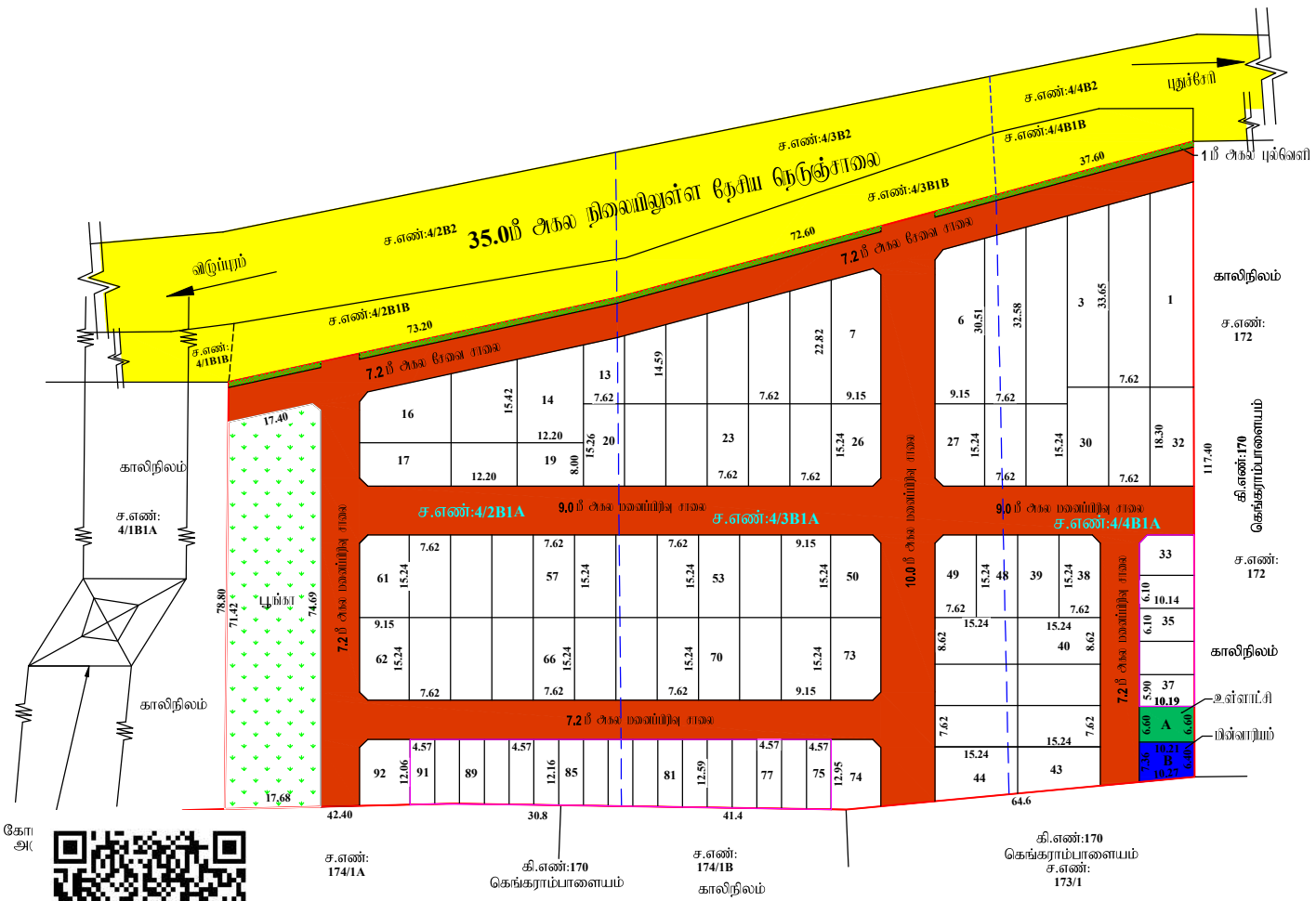
RERA Document

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – விழுப்புரம் மாவட்டம்.

விழுப்புரம் மாவட்டம், விழுப்புரம் வட்டம், வளவனூர் பேரூராட்சி, வளவனூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்: **4/2B1A, 4/3B1A, 4/4B1A** –ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **AFU0W84S/ 2025 / TCP**

அளவு: 1 அங்குலம் **66** அடி (1:800)

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : **4.375** ஏக்கர் (**17709.00** ச.மீ)

மொத்த மனைகள் : **92**

(இதில் **EWS** மனைகள்: **33-37, 75-91 = 1280.20** ச.மீ – **10.24%**)

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிருள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு நலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) பூங்காக்கள்: **5204.40** ச.மீ

உள்ளாட்சி : **67.30** ச.மீ (**0.54%**)

மின் மாற்றம் : **70.30** ச.மீ (**0.56%**)

பூங்கா : **1264.80** ச.மீ (**10.11%**)

கட்டட வரம்பு

7.20மீ.ற்கும் 9.0 மீ. சாலை வரை 1.5மீ. விடவும் வேண்டும்.
9.0 மீட்டருக்கு மேல் 18.0 மீ. சாலை வரை 3.0மீ. விடவும் வேண்டும்.

நிலை நடக்கு

12.0மீ.அகல சாலை வரை 1.5மீ. x 1.5மீ. விடவும் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அறிய ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் வந்துறையாதும் நில ஆக்கிரமிப்பில்லையென்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆக்கிரம் படவில் மாவட்ட வருவாய்த்துறை ஆலவரிடம் அலுவலகத்தை உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

2. நில உரிமை குறித்து வழக்கில்ட சார்ந்தவர்(ம) பாரிவைக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில்ல என அறிய்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுமேயானால் அதற்கு ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

3. இவ்வலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கபடும் மனைப்பிரிவின் மனைகள் யாரும் ஒவ்வொரு மனுதாரிக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கிய வேண்டும் .

4. இவ்வலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 5' X 5' என்ற அளவிற்கு குறையாமல் காண்கிறில் நகல் பலகையில் நிரந்தரமாக வரைந்து வைக்கவும் வேண்டும்.

5. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) முதலீ வழங்கல் துறை, நாள்: 04. 02. 2019 –ன் படியான நிபந்தனை ஒப்புக்கொள்ளப்படி (ம) கட்டட 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 அமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அலுவர் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அலுவர் அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சார்ந்த ஆவணங்களில் (யுமையத்தில், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, நலவந்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் அளிர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மேல் முதன்மைப்படுத்தப்பட்ட விண்ணப்பதாரருக்கு எவரேனும் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தமில்லை உள்ள உரிமையை நன்மை உறுதிபடுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் நகர் நலர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஆவண பொருத்தமான நகருள்ள நீதிமன்றத்தின் மேல் நிர்ந்தம் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத் துறை பொருந்தாது அமைப்பு அல்ல.

8. பொதுபயன்பாட்டில் மின் நலன்களுக்கு (EWS) ஒதுக்கப்படும் மனைகளைப்பிரிவு (மற்றும்) ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.

9. பிரிக்கப்பட மனைப்பிரிவில் நிர்மலைகள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ம. வ / ந. உ. உ. இ. (வி. மா) எண்: **256 / 2025** (இணையதள ஒப்புதல்)

அளவர் / உதவி வரைவாளர்

ம. நரவிநரன்
வரைவாளர் நிலை – III

கோ. ரதிநா
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை – II

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
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.