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

நகர் ஊரமைப்புத்துறை - விழுப்புரம் மாவட்டம்.

விழுப்புரம் மாவட்டம், திண்டிவனம் வட்டம், மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், எறையானூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்:**73/1A1A,1A2A** -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

நகல்

கோப்பு எண்:**15031 /2023/TCP**

அளவு: 1 அங்குலம் **66** அடி (1:800)

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : **1.93** ஏக்கர் (**7,798.00** ச.மீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : **42**

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) முனைமுடக்குகள்: **2,143.73** ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு : **76.62** ச.மீ (**1.35%**)

பின்சாதுவறைக்கு : **77.98** ச.மீ (**1.38%**)

நிறுவிடம் : **86.35** ச.மீ

கட்டிட வரம்பு
7.20மீ. முதல் 9.0 மீ. சாலை வரை 1.5மீ. விடப்பட வேண்டும்.
9.0 மீட்டருக்கு மேல் 18.0 மீ. சாலை வரை 3.0மீ. விடப்பட வேண்டும்.

முனை முடக்கு
12.0மீ. அகல சாலை வரை 1.5மீ. x 1.5மீ. விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு வீட்டு வரிப்பெயர் அனுமதி பெறும் முன் இடம் எந்நுழைவாயிலும் நில ஆக்கிரம்செய்யப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்கானதும் நில ஆக்கிரம் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலரிடம் அலுவலகவேண்டும் பெறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும் .

2. அரசாணை எண் 71, வீ.வ. துறை (ம) நாள் 16. 06. 2003 - ன் படி பூங்கா (ம) சாலை ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்கவும் வேண்டும் என்றும் நில உரிமம் பெறுதல் உள்ளாட்சியே முழு பொறுப்பு என்றும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது .

3. நில உரிமம் பெறுதல் வழங்கப்பட்ட பணிகள் (ம) பராமரிப்பதற்கு பரிந்துரைக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில்லை என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படாவண்ணம் ஏற்படும் இழப்பிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொருவரும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும் .

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக எளிதில் தெரியும் வகையில் 5' X 5' என்ற அளவிற்கு குறையாமல் காகிதம் அல்லது பலகையில் நிரந்தரமாக வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) முதல் வழங்கும் துறை, நாள்: 04. 02. 2019 - ன் படியான தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த (ம) கட்டிட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான உள்ளாட்சி மற்றும் பின்சாரியம் இடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

7. 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.

8. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிசெய்யவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (விலைபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, நாலைத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் அளித்த சொல் உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் முழு முற்றிப்பாக விண்ணப்பதாருக்கு அளித்த சொல் உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவதில்லை. பொதுமக்கள் விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமான உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நடுவர்மன்ற நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு சொல்ல நகர் அமைப்புத் துறை பொறுப்பாகாது அவர்கள் சொல்.

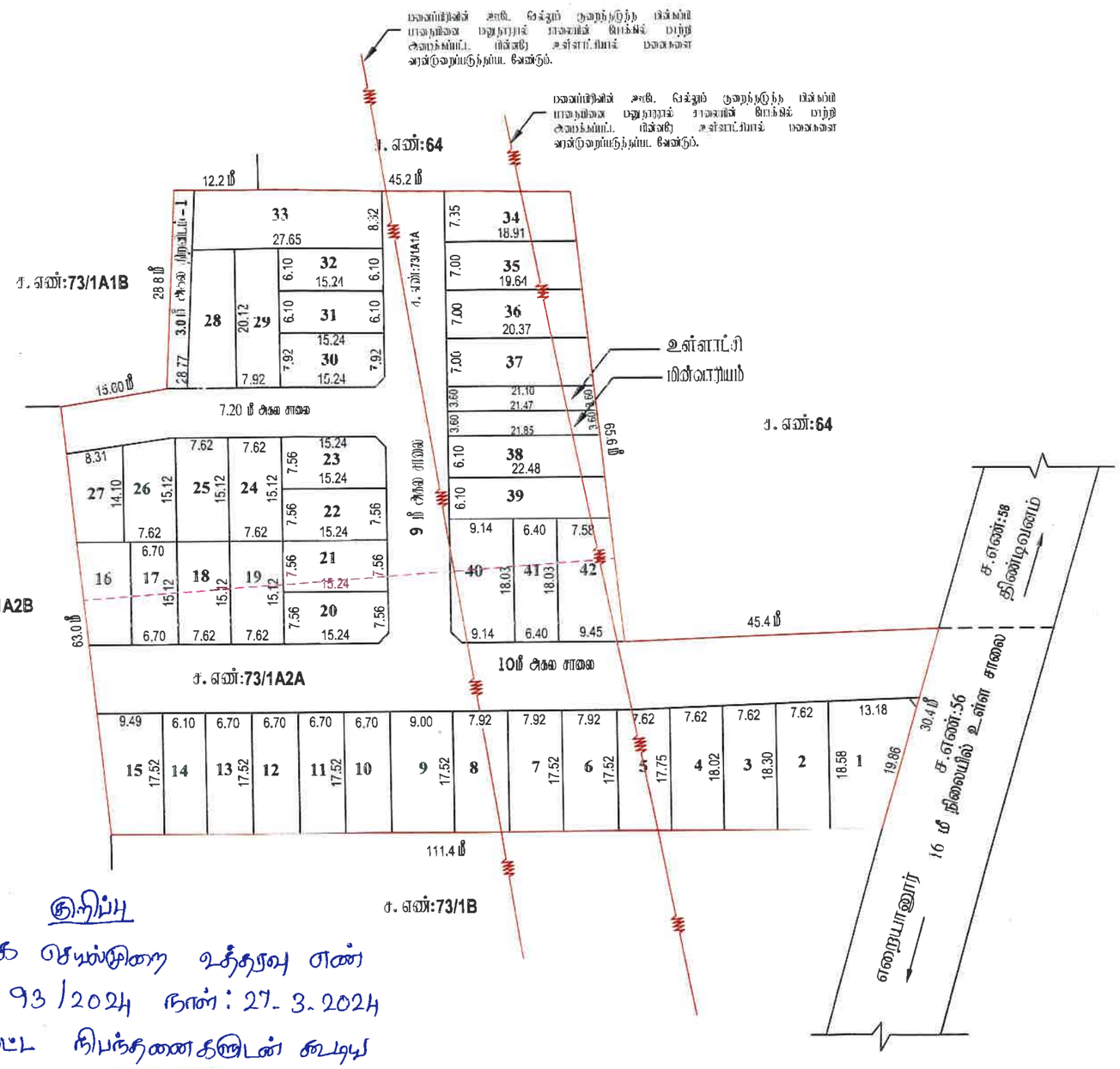
9. பிரத்தியே மனைப்பிரிவின் தீர்மானைகள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

10. மனைப்பிரிவின் உள்ளே செல்லும் முனைந்தடுத்த மின்கம்பி பாதையினை மனுதாரரால் சாலையின் ஓரங்கள் மற்றும் அமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைகளை வரிமுறைப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **THMMMU1G**

ம. வ / ந. அ. உ. இ. (வி. மா) எண்:**200/2023** (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்



திருப்பு

கிழ்வருவலக செயல்முறை உத்தரவு எண்
ந. க. எண்: 93/2024 நாள்: 27-3-2024
தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுடன் கூடிய
இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
தீர்மான எண்-145

27-3-2024
தலைவர்/செயல் அலுவலர்
இறையானூர் ஊராட்சி
மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Vilupuram
Date: 2023.11.23

வரைபடம் தயாரித்தவர்/வரைவாளர் நிலை - II

வரைவாளர்/உதவி பொறியாளர்

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.