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 ஊரமைப்புத்துறை – விழுப்புரம் மாவட்டம்.

விழுப்புரம் மாவட்டம், விழுப்புரம் வட்டம், கோலியனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பொய்யப்பாக்கம் ஊராட்சி மாதிரிமங்கலம் கிராமம், சர்வே எண்கள்: **28/2, 29/1A1,1B,1C,1D,1E;** –ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண்:**F8U6O7VB/2024/TCP**
அளவு: 1 சென்டிமீட்டர் **66** அடி (1:800)

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : **3.138** ஏக்கர் **(12,700 ச. மீ)**

ஒதுக்கிய மனைகள் : **66**

(இதில் EWS மனைகள்: **42-54,65,66 = 910.75 ச. மீ – 10.30 %**)

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) நிலைபடக்குகள்: **3,864.69** ச.மீ

உள்ளாட்சி : **47.09** ச.மீ **(0.53 %)**

மின் வாரியம் : **58.03** ச.மீ **(0.65 %)**

பூங்கா : **899.46** ச.மீ **(10.18 %)**

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

நிலை முடக்கு
12.0மீ.கான சாலை வரை 1.5மீ. x 1.5மீ. விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்நிலைமையிலும் நில ஆரிஜிற்செய்யப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரிஜிற் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அறிவிப்பினையெழுத்து உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

2. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (ம) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுமேயானால் குறிப்பிட்ட மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

3. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கபடும் மனைப்பிரிவில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரர்களும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும் .

4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கபடும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக பார்த்தப்பட்ட இடத்தில் **5' X 5'** என்ற அளவிற்கு குறையாமல் காண்கிரீட் தூணில் பலகையில் நிரந்தரமாக வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

5. அரசாணை எண்: **18** நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: **04. 02. 2019** –ன் படியான தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த (ம) கட்டிட 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 ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்துவதில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (விவசாயத்தில், குத்தகை மற்றும், பட்டா, நாலத்தில், பொது அதிகார மற்றும் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் எவரேனும் செய்த உரிமைமோசடி என்று மட்டும் சரியாக்கப்படுமானால், அதன் மீதும் முற்றிலுமாக விண்ணப்பதாருக்கு எவரேனும் செய்த உரிமை உள்ளது என்று பாதிக்கப்படுமானால், பாதிக்கப்பட்டவர்களுக்கு பாதிப்பின் உள்ள உரிமையை நலியாத உறுதிபடுத்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் நகர் நில உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதை பொருத்தமான நடுவர்ன் நீதிமன்றத்தின் மூலம் நீர்தீர்த்து கொள்ளலாம். இதை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொறுப்பாளர் அல்ல.

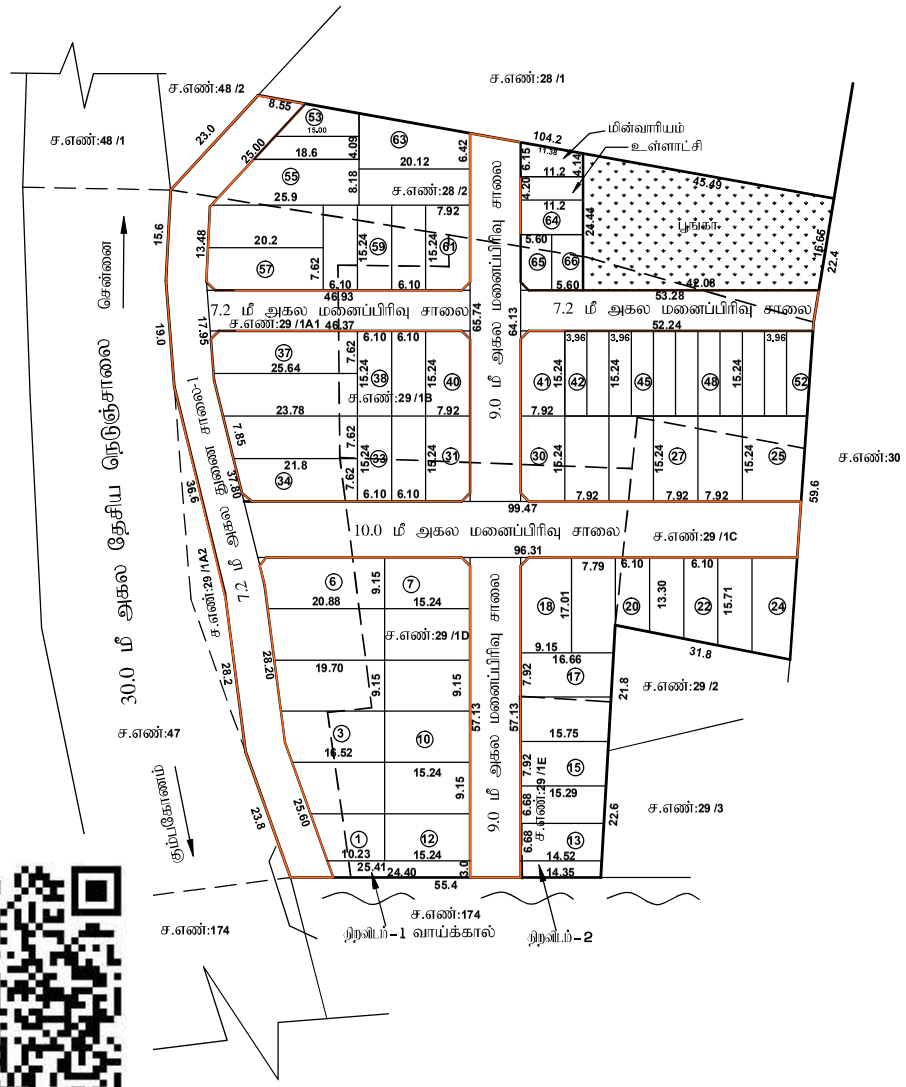
8. பொருளாதாரத்தில் பின் தங்கியவர்களுக்கு (EWS) ஒதுக்கப்படும் மனைகளைஉப்பிவு (மற்றும்) ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.

9. பிரிந்த மனைப்பிரிவில் நீர்நிலைகள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

10. விழுப்புரம் மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களின் கடிதம் ந. க. எண்:**அ9/2193944/2024,** நாள்:**13.09.2024** –ல் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்பட வேண்டும். மேலும், ச. எண். **174** ஆனது எங்களால் எனக் குறியிடப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. பாதிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (ம) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுமேயானால் குறிப்பிட்ட மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம. வ / ந. ஊ. உ. இ. (வி. மா) எண்: 198/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்



Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Vilupuram
Date: 2024.09.25 17:31:06

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Vilupuram
Date: 2024.10.06 13:55:55

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.