Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

# RERA Document

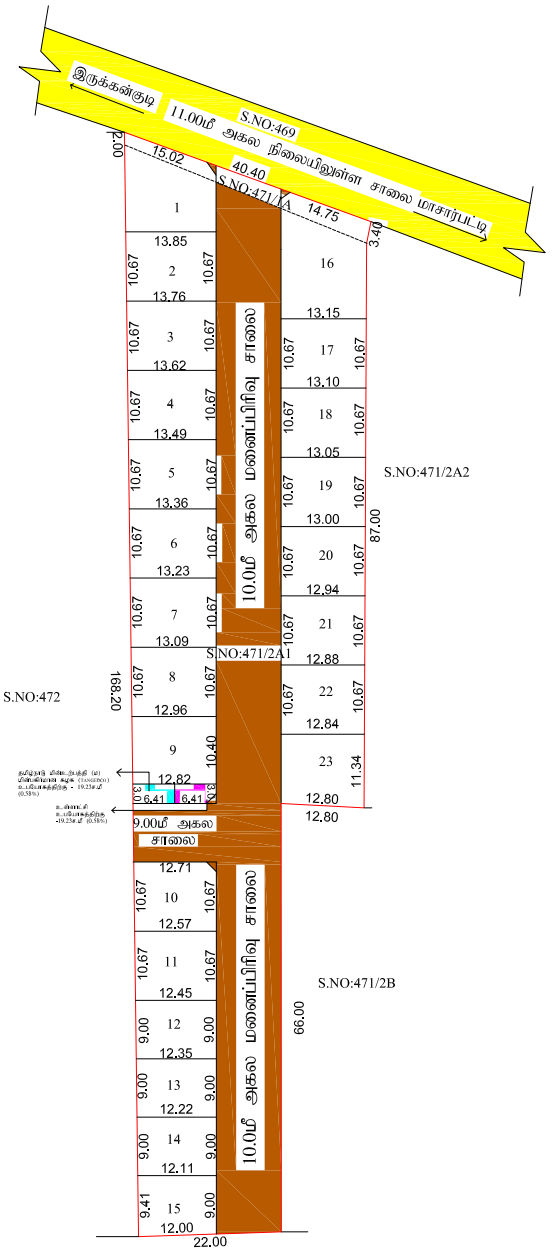
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

எம்.நாகலாபுரம் ஊராட்சி

விருதுநகர் மாவட்டம்/சாத்தூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம் எம்.நாகலாபுரம் ஊராட்சி/திராமம், சர்வே.எண்- 471/1எ,2எ1 -இல் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாத பகுதி)

| இணையதள விண்ணப்ப எண்:78WBTOED | வ |
|---|---|
| அளவு : 1:400 | |

குறிப்புகள்:

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு | - | 1.24 ஏக்கர் (5050.00 ச.மீ) |
| மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட | - | 1746.09 ச.மீ |
| மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு | - | 3303.91 ச.மீ |
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை | - | |
| நிலையிலுள்ள சாலை | - | |
| மனைப்பிரிவு சாலை | - | |
| கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை | - | 25 எண்ணம் |
| ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை | - | 23 எண்ணம் |

பொது ஒதுக்கீடு (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

(நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை ந.க. எண்4367/2019 நாள்: 05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் -2019 விதி எண்: 41(1) மற்றும் 47(6) விடி 10 % பூங்கா பரப்பளவிற்கு இணையான கட்டணத் தொகையினை ரூபாய்-37994.0 (28-08-2024) அன்று அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டது.)

| | | |
|---|---|---|
| உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு -19.23 ச.மீ (0.58%) தான ஆவண எண்:8603/2024(நாள்:27-08-2024) | = | |
| தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்விநியோக கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு - 19.23 ச.மீ (0.58%) தான ஆவண எண்:8604/2024(நாள்:27-08-2024) | = | |

மூலை முடக்கு

12.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு வரை 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

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

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

3.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன்,இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆழந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆழந்திப் பட்டியல் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4.அரசாணை நிலை எண்- 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்:09-12-2020 மற்றும் 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்:16-07-2022-ன் படி தலைமை பெரும்பாலமும் ஊராட்சி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். மேலும் சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகத் நிலப்பரப்பினை தலைவர் பெரும்பாலமும் ஊராட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதனை உள்ளாட்சி பெயருக்கு உட்பிரிவு செய்து அரசாணையின் படி தொடர் நடவடிக்கைகள் மேற்கொண்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

6.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனையின் நகபோடு நகர் அமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் எண் வாசகமாற்றுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7.நகர் அமைப்புத் துறை கட்டுப்பாடாக தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேலே உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்துவதில்லை தொழில் நுட்ப ஆலோசனைகளில் (திமையை பதிவு - ரத்துதல் பதிவு -வடபு -தானம்/தீர்வு-பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பார்க்கப்படுகிறது/சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனிமாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டுமேலும் அதன் மேல் வேறு யாதேனும் நன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நகருபுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் அமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8.நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

9.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விதிகளின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' -அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பொருக்கப்பட வேண்டும்.

10.நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி கொடைத்தக்கது அல்ல.

11. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைடத்தில் காணப்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுசுவர் கட்டப்படக்கூடாது.

குறிப்பு :

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(விருமா)எண்: 108/2024 (O)

அளவர்/உதவி வரைவாளர் நிலை-III

மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்

துணை இயக்குநர்(பொ)
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.