Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

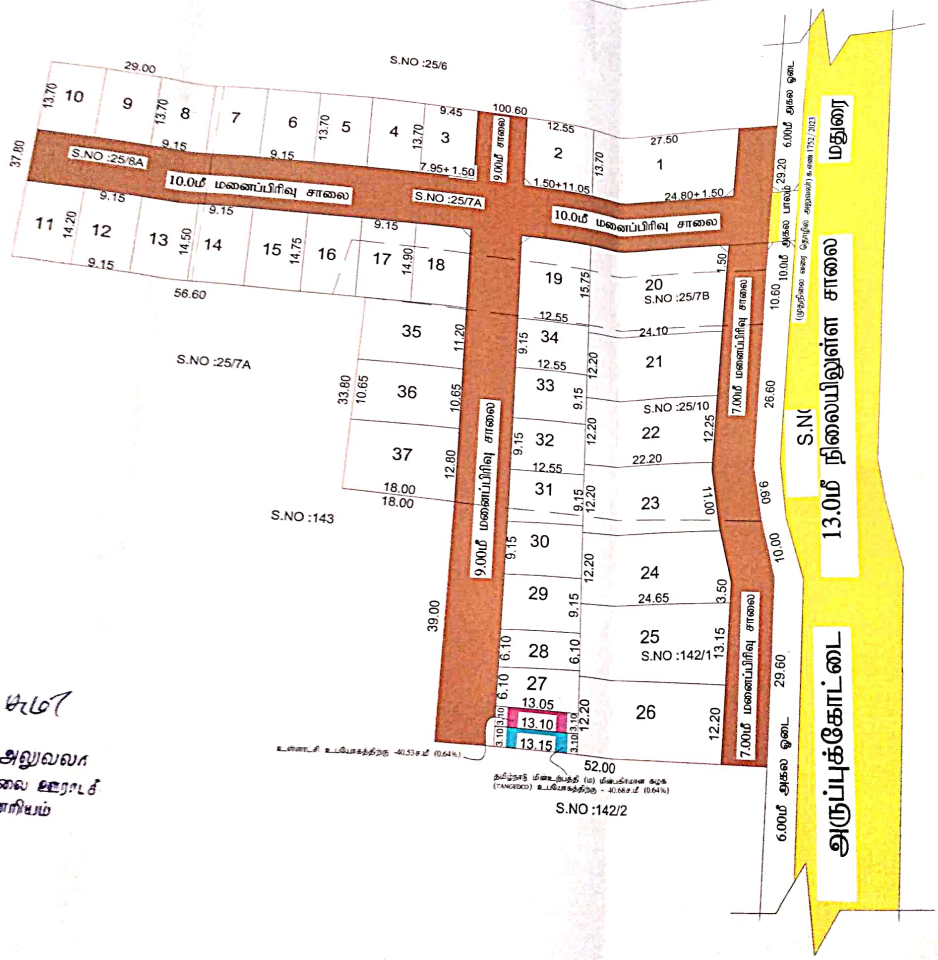
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



சு.முத்துலட்சுமி
துணைவர் / செயல் அலுவலர்
பாலையம்பட்டி முதல்நிலை பேரூராட்சி
அருப்புக்கோட்டை ஒன்றியம்

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

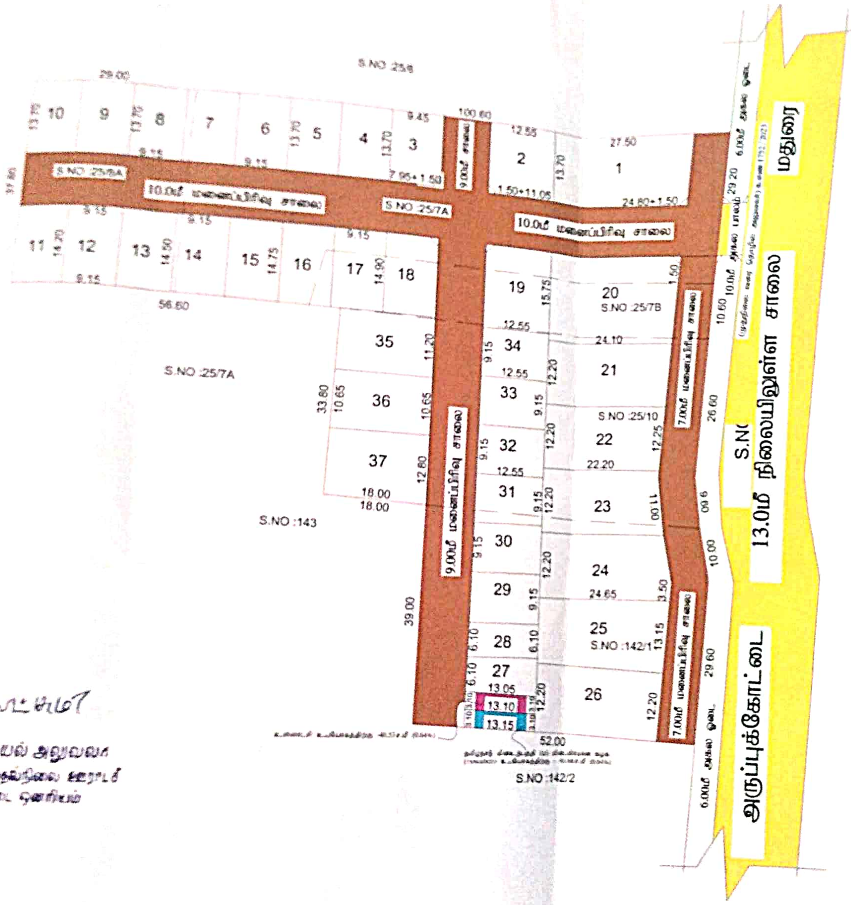
வரைவாளர் நிலை-3

மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர்

ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(விருமா)எண்: 18 / 2024



சு.மூர்த்திலட்சுமி

தலைவர் / செயல் அலுவலர்
பஞ்சாயத்து முதல்நிலை ஊராட்சி
அருப்புக்கோட்டை ஒன்றியம்

நகர் ஊரமைப்பு துறை - விருதுநகர் மாவட்டம்
அருப்புக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்

(திட்டமில்லாத பகுதி)

குறிப்பு
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

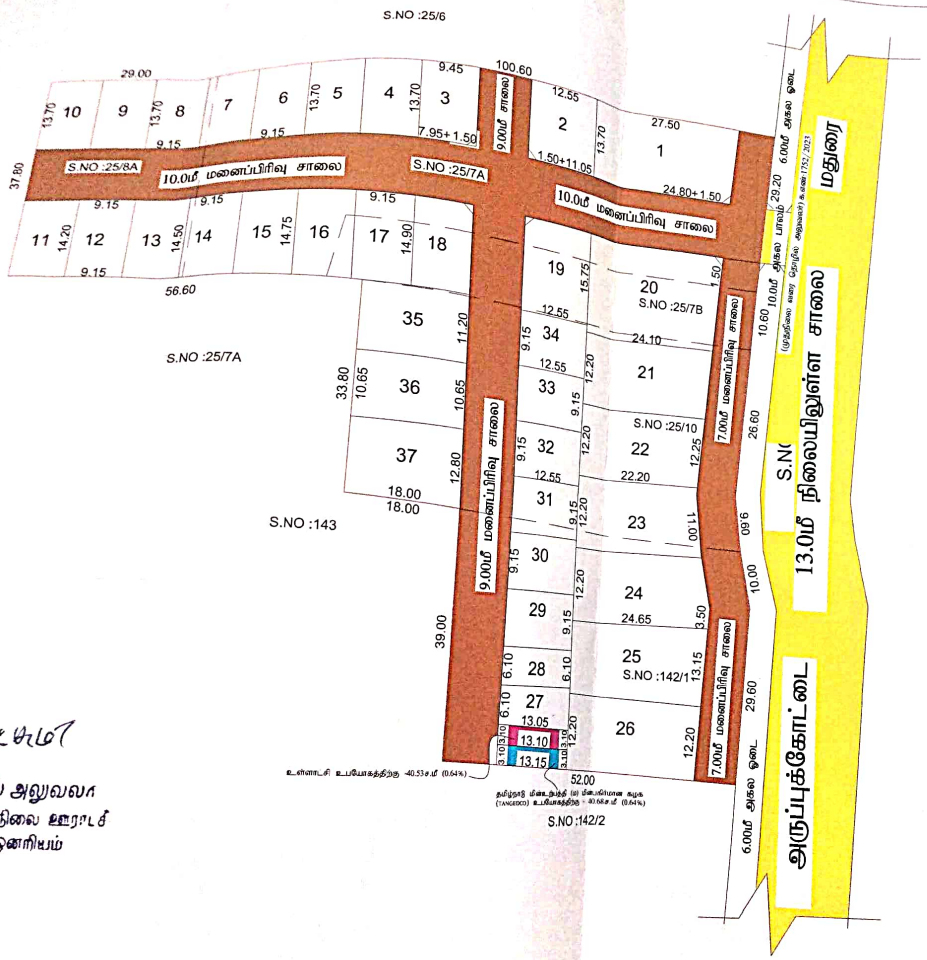
ம.வ / ந.ஊ.து.இ.(விருமா)எண்: 18 / 2024(O)

வரைவாளர் நிலை-3

மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விருதுநகர் மாவட்டம்



நகர் ஊரமைப்பு துறை - விருதுநகர் மாவட்டம்

அருப்புக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்

விருதுநகர் மாவட்டம்,அருப்புக்கோட்டை வட்டம், பாலையம்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்- 25/7ஏ,7பி,8,10,142/1 -இல் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமிடாத பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் HAAWASEV அளவு 1:400	வி

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	2.28 ஏக்கர் 9226.84 ச.மீ
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு	-	2946.22 ச.மீ
மொத்த மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	6280.62 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-	
நிலையிலுள்ள சாலை	-	
மனைப்பிரிவு சாலை	-	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	40 எண்கள்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	37 எண்கள்

பொது ஒதுக்கீடு (உள்ளாட்சிக்கு தலைமை ஒதுக்கப்பட வேண்டியவை)

(நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதாக்கை ந.க. எண்:4367/2019 நாள்: 05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச் மற்றும் கட்டட விதிகள்-2019 விதி எண் 41(1) மற்றும் 47(6) மைய 10 ஆண்டுகள் பரப்பளவிற்கு இணையான கூடுதல் தொகையினை அரசு வழிகாட்டி பதிப்பின்படி செலுத்தப்பட்டது)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு -40.53 ச.மீ (0.64%)	=	
தமிழ்நாடு மின்சார வாரிய தலைமை அலுவலகம் (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு 40.68 ச.மீ (0.64%)	=	

கூடுதல் வரம்பு:

7.2மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.
9.0மீ (மற்றும் 12)மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் வேண்டும்.
மூலை முக்கு
12.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு வளை 1.50மீ X 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) துறை வழங்கல் நாள் (MA-1)நாள்04.02.2016-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

2.அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) துறை வழங்கல் நாள் (MA-1)நாள்31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

3.இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறைவரி முறைப்படி முன்இடத்தில் ஏற்ற தாழ்வுகளும் நிலஅமைப்பில் ஆங்காங்கே நெருக்கமான மரங்களும் மற்றும் நீர் தேங்கும் பள்ளங்களும் உள்ளதால் நிலமட்டம் வருவாய் அலுவலருக்கு அனுமானம் வேண்டி வரலாம். உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோதனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கை அல்ல. மனு அளிப்பவர்கள் அவை முழுமையான மற்றும் உண்மையானவை என்பதற்கு தொழிலுடைய முழுமை பொறுப்பாவார்கள். பதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழுவினை ஏற்கவும் வழங்கப்பட்ட தொழிலுடைய முழுமை வரைத் முறைவரம்பிலும் இதற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5.விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6.நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்படியாக தொழிலுடைய அனுமதி அளிக்கும் முறை விண்ணப்பதாரரின் மேலே உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தல்களை தொழில் நுட்ப ஆணைகளில் (அரசு பதிரம் வாரச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற பரிசோதனைக்கு மட்டுமே பதிரம் மேலும் பல விண்ணப்பத்தில் தவறான தகவல் அளிக்கப்பட்டிருப்பது கண்டறியப்பட்டால் எந்த நேரமும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தமான மேற் உள்ள உரிமையை நன்கொடை வாங்க விற்பனை கொள்ள வேண்டும்.மேலும் அதன் மேல் வேறு பகிரும் நன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூலம் நிவர்த்தி செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொறுத்தமான அல்லது அல்ல.

7.தீ விபத்தைப் பாதுகாப்பதற்கு, மனைகள் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

8.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்றுக்கிரயம் மனைப்பிரிவு துண்டுகளாகியில் ஏ4 அளவிலான நிரந்தர நகல்கள் பலகை மூலம் பொதுக்கண்ணில் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக (5)வைக்கப்பட வேண்டும்.

9.தீர்மான வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தலமானின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.

குறிப்பு :

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(விருமா)எண்: 18 / 2024 (O)

சு.முத்துலட்சுமி

தலைவர்/செயல் அலுவலர்

பாலையம்பட்டி முதல்நிலை ஊராட்சி

அருப்புக்கோட்டை ஒன்றியம்

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-3

மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்

துணை இயக்குநர்

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.