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, மரக்காணம் வட்டம், மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பிரம்மதேசம் கிராமம், சர்வே எண்கள்: **140/5, 140/6A1, 140/6A3** – ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள கோப்பு எண்:**ZWQGMU1J/2024/TCP**

அளவு: 1 அங்குலம் **66** அடி (1:800)

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 3.375 ஏக்கர் (13661 ச. மீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : **73**

(இதில் EWS மனைகள் : **11,12, 21-36** = **1018** ச.மீ **(10.41%)**

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (மு) மூலைமுடக்குகள்: **3884.10** ச.மீ

உள்ளாட்சி : **56.12** ச.மீ **(0.57 %)**

விளையாடும் : **50.84** ச.மீ **(0.52%)**

பூங்கா : **1025.50** ச.மீ **(10.48%)**

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

மூலை முடக்கு
12.0மீ.சாலை சாலை வரை **1.5**மீ.x **1.5**மீ.மற்ற. வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் �ஒத்துவராமலும் நில ஆர்ஜிதச்செய்யாமலிருக்கவும் எந்த நேரத்திலாவது நில ஆரிஜிதம் மாஸ்டர் பிளான் மாஸ்டர் வரிவாக்கத்துக்கு அனுமதிக்கவேண்டும் அதற்கு இசைவளிக்க வேண்டும் உரிமை சொல்லவேண்டும்.

2. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (உ) பதிவுசெய்து கொடுக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்ட ஆவணங்களில் ஏதேனும் முரண்பாடுகள் இருப்பின் அவற்றால் ஏற்படக்கூடிய சிக்கல்களுக்கு முழுமையான பொறுப்பு விண்ணப்பதாரரையே சாரும்.

3. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைகளின் எல்லைகளை வரையறை செய்து கற்கள் நடப்பட்டுள்ளதை உறுதி செய்த பின்னரே விற்பனை செய்ய வேண்டும்.

4. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைகளின் எல்லைகளை வரையறை செய்து கற்கள் நடப்பட்டுள்ளதை உறுதி செய்த பின்னரே விற்பனை செய்ய வேண்டும்.

5. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைகளின் எல்லைகளை வரையறை செய்து கற்கள் நடப்பட்டுள்ளதை உறுதி செய்த பின்னரே விற்பனை செய்ய வேண்டும்.

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.

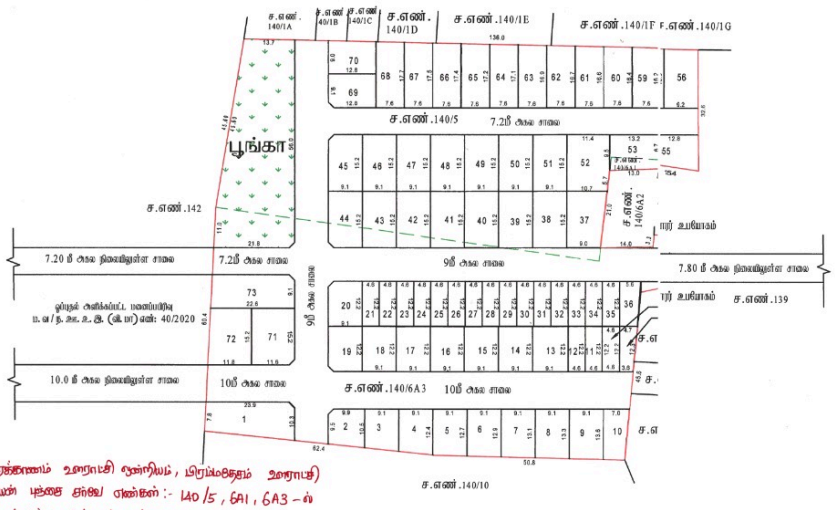
7. நகர் அமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிசெய்கின்றனர். தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (வரைபடத்தில், நத்தம மற்றும், பட்டா, நாலகத்தில், மேலும் அதிகார பத்தில் மேலும் மட) விண்ணப்பதாரர் வரிசை செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மற்றும் சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் முன் நடந்தட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வரிசை செய்ய உரிமை உள்ளது என்று மார்க்கப்படுகிறது. சொத்தை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினில் உள்ள உரிமையை முழுமை உறுதிபடுத்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு வரிஜனம் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவரை சொத்துமாய நடவடிக்கை தீர்வைத்தும் முன் தீர்த்துக் கொள்ளவும். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்பு துறை பொறுப்பாளர அலவர் அல்ல.

8. பிரத்தய மனைப்பிரிவில் நிறுவகைகள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழியில் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

9. பொருளாதாரத்தில் பின் தங்கியவர்களுக்கு (EWS) ஒதுக்கப்படும் மனைகளை உட்பிரிவு (மற்றும்) ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.

மு. வ / ந. உ. உ. இ. (வி. மா) எண்:40/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்



மரக்காணம் உரைாசி ஒன்றியம், பிரம்மதேசம் உரைாசி அமை புறை சர்வே எண்கள் :- 140/5, 6A1, 6A3 – ல் அமைந்துள்ள எண்ணை நகர் ஊரை 73 மனைகள் கொண்ட புதிய மனைப்பிரிவிற்கு உரைாசி மற்ற திர்மான எண்:381/2024 -ன் படியும் அரை வழிகாட்டி மற்றும் உரிம நெறிமுறைகளின் படியும் அனுமதி அளித்து திர்மானிக்கப்படுகிறது.

திர்மான எண்: 381 /2024 நாள் : 12.03.2024

E. Makeyvari
தலைவர்
பிரம்மதேசம் ஊராட்சி
மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Villupuram
Date: 2024.03.07 17:41:17

அளவர்/உதவி வரைவாளர் வரைவாளர் நிலை – II பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை – II

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.