Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

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

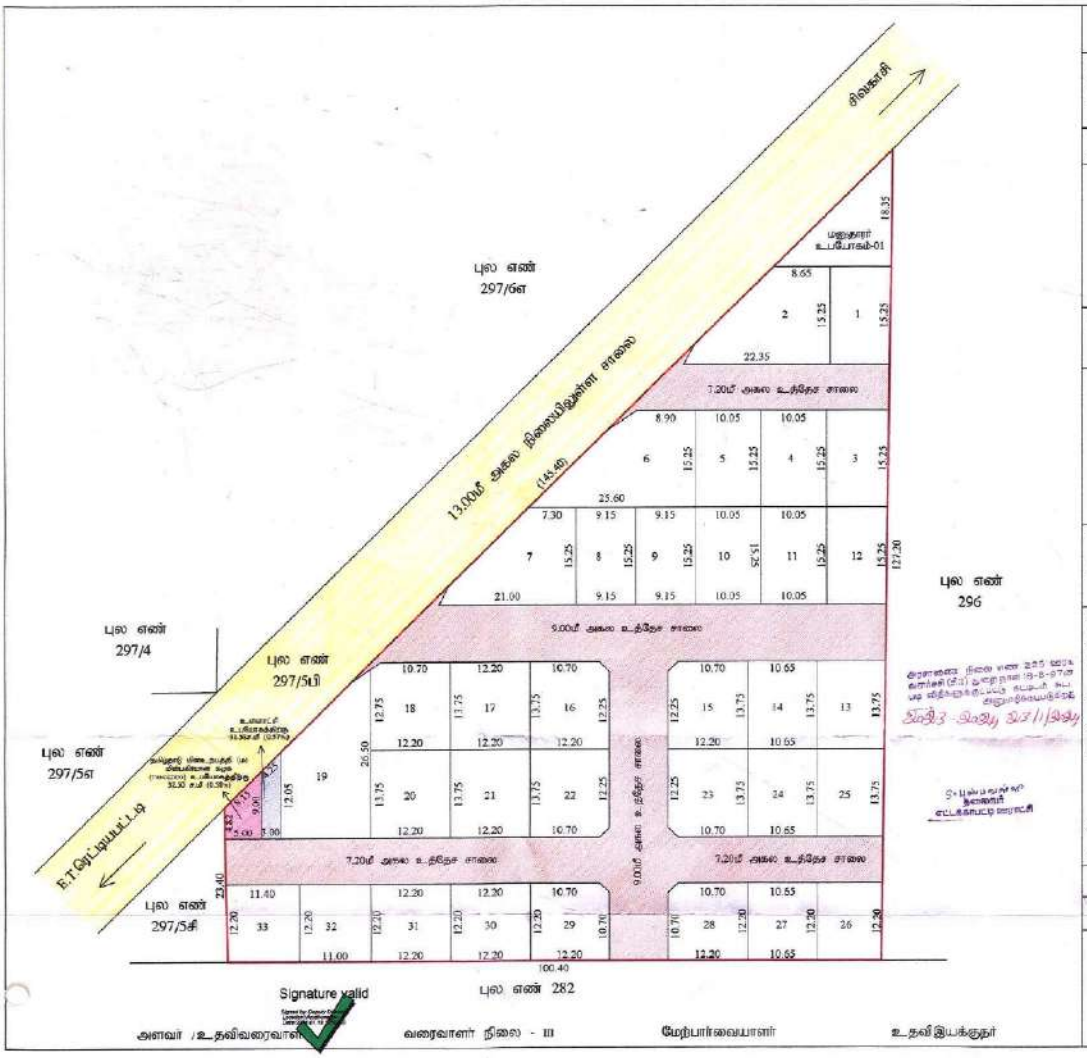
Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

115



Signature valid

அளவர் / உதவிவரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்

நகர் ஊரமைப்பு துணை
விருதுநகர் மாவட்ட நகர் - ஊரமைப்பு அலுவலகம்

மட்டங்கபட்டி வார்டு

விருதுநகர் மாவட்டம், வெம்பக்கோட்டை வட்டம், வெம்பக்கோட்டை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட வார்டு, வருவாய் கிராமம், புல எண் 297/5சி-இல் அமைந்த உத்தேச முன்மொழிவுடன் மனையிடங்களாக தொகுதி நிலப் பிரிவுக்கு வரைபடம்.

குட்டமிக்கை பகுதி

ONLINE APPLICATION NO.	> 2NWSRVS1	வி
நகரம்	> 1 : 400	

குறிப்புகள்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	1.91 ஏக்கர் (7600.00சதீ)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் புலை முடிகளின் பரப்பளவு	-	2035.31 ச.மீ. (26.79%)
நிகரமான மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	5564.69 ச.மீ.
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-	
நிலையிலுள்ள சாலை	-	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	33 எண்ணம்
மஞ்சுதார் உபயோகம்	-	1 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை

சாதாரண வகை மனைகள் (மனை எண்கள் - 1-33)	-	33 எண்ணம்
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	33 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சி நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்படுகிறது)

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நிலுக்கோலை உத்தரவு 4367/2019 நாள் 15.03.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புறமைப்பு வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள்-2019 விதி எண் - 47(8) - ன் படி மு.ப.இ செய்த மனைப்பிரிவில் சாலை மற்றும் புலை முடிகு பரப்பளவு கழித்தது போக மீதமுள்ள மனை பரப்பளவில் 10% புலகை பகுப்பு கணக்கீடு செய்யப்பட்டு அந்த பரப்பளவிற்கு, நிலையான கட்டண தொகையினை அரசு வங்கிகளில் மற்றும் வழங்கால் வேறுபடுத்தப்பட்டுள்ளது.)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	-	
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	= 71.98 ச.மீ. (0.26%)	-
தமிழ்நாடு மின்வாரியத்திற்கு (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்கு	= 32.00 ச.மீ. (0.17%)	-

கட்டட வரம்பு

9.00மீ அகலமுள்ள விரு உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ வீட்டம் வேண்டும்.
9.00மீ அகலத்திற்கும் 18.25 அகலம் வரை சாலையளுக்கு 3.0மீ வீட்டம் வேண்டும்.
மூலை முடங்கு:
13.00மீ - 30.50மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 4.50மீ.x4.50மீ வீட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1 (1)) துறை, நாள்: 04.02.2019-ன் படி, உள்ள நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.64, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1 (1)) துறை, நாள்: 04.02.2019-ன் படி, உள்ள நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. நிலவகைப்பாடு, உரையாட நிலம் மற்றும் அங்கீகார முன் இருந்த எந்த நுணலாலும் மின் கம்பி, தொலைபேசி கம்பிகள் மற்றும், பிற நுணலாலும் மின்கம்பம் மாற்றுவதற்கு, ஆகுமான செலவினை அதை கம்பி வரியாளர்/அ அவரது மனைப்பிரிவுக்கு மொழிவதற்கு வழங்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரை சாரும். மேலும் மின்சார வாரியம் மற்றும் தொலைபேசி நிறுவனங்களின் விதிமுறைகளின்படி மின்சார வாரியம் மற்றும் தொலைபேசி நிறுவனங்களின் முடிவே இறுதியானதாகும்.
4. மனை வரைபடம் நகர ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களால் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமைகள் உறுதிப்படுத்தலினை தொடர்ந்து நகர ஆளமைப்புச் விதிமுறை பகுதிகள் - 2019 - நகராட்சிகள் - மொத்த அதிகார் ஆணை (ம1 (1)) விண்ணப்பதாரர் வசம் ஒப்படைக்கப்படுகிறது. மனை வரைபடம் ஒப்படைக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து ஒரு வருடத்திற்குள் மனைப்பிரிவு பணிகளை முடிக்க வேண்டும். மனைப்பிரிவு பணிகளை முடிக்க தவறும் பட்சத்தில் மனை வரைபடம் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்கைக்கான மனைகளை விற்கை செய்திருக்கும் போது, 2026ஆம் நாள் வரையிலும் தமிழ்நாடு மாநில அரசுக்கு அளவு, நகர மன்ற வரைமுறைகளுக்கு உட்பட்டு வழங்க வேண்டும்.
6. நகர வரைவு நகர ஊரமைப்பு சொத்தீர்வு அலுவலர் அரசுகள் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமைகள் உறுதிப்படுத்தலினை தொடர்ந்து நகர ஆளமைப்புச் விதிமுறை பகுதிகள் - 2019 - நகராட்சிகள் - மொத்த அதிகார் ஆணை (ம1 (1)) விண்ணப்பதாரர் வசம் ஒப்படைக்கப்பட்டது. மனை வரைபடம் ஒப்படைக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து ஒரு வருடத்திற்குள் மனைப்பிரிவு பணிகளை முடிக்க வேண்டும். மனைப்பிரிவு பணிகளை முடிக்க தவறும் பட்சத்தில் மனை வரைபடம் ரத்து செய்யப்படும்.
7. தீ தீர்வைகள் பகுதிகளுக்கு மனைகள் ஒப்படைக்க வேண்டும்.
8. முப்புற அளவுகளுக்கு, வரைபடத்தில் வரைந்துள்ள எந்த மீது பாதுகாப் எல்லைகளில் நுணலாலும் 1.00மீ x 1.20மீ - அளவிலான திரந்தி துவைக் கல்லை முன் பொதுவகைக் பராமரிக்க திருவாரூர் நிலைக்கல்லை செய்ய வேண்டும்.
9. தீர்மானம் வகுக்கு ஏற்றும் நிலவகைக்கு இருப்பின் மனைப்பிரிவு அனுமதி கொள்ளுக்கு அல்ல.

நிபந்தனை: மனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறியிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ந.ஊ.து.இ. (விருமா) எண்: 06 / 2024 (O)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
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.