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

ஏழாயிரம்பண்ணை ஊராட்சி

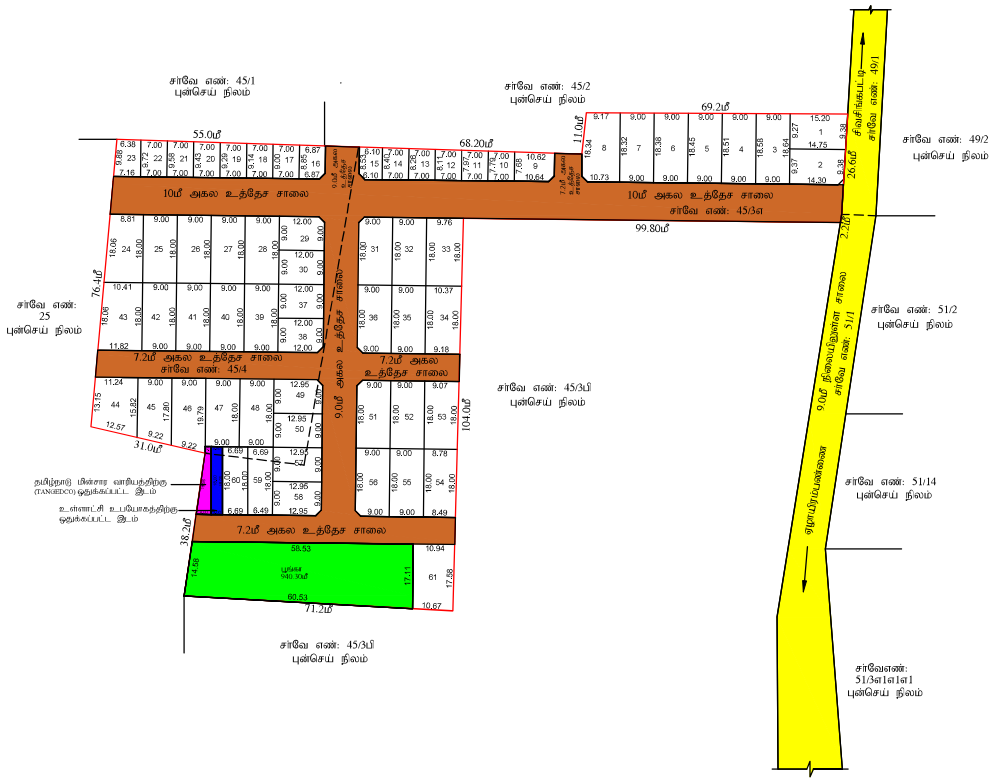
விருதுநகர் மாவட்டம், வெம்பக்கோட்டை வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், ஏழாயிரம்பண்ணை ஊராட்சி /கிராமம், சர்வே எண்: 45/3எ மற்றும் 45/4-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாத பகுதி)

அளவு : 1 : 500

Online Application Number: 83E6HR7X

வ



குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்தப் பரப்பளவு	-	12825.00 ச.மீ (3.17 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலைகளின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட	-	3915.27 ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் பரப்பளவு	-	8909.73ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-	
நிலையிலுள்ள சாலை	-	
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	-	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	61 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை

மனை எண்கள் 01 முதல் 61 வரை	-	61 எண்ணம்
சாதாரண வகை மனைகள்	-	01-08, 24-61, (46 எண்ணம்)
குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்(EWS)மனைகள்	-	09-23 (15 எண்ணம்)
குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்(EWS)மனையின் பரப்பு	-	926.80 ச.மீ (10.40 %)
பூங்கா மனைகள்	-	01

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)

1. பூங்கா உபயோகத்திற்கு	-	940.30 ச.மீ (10.55%)
2. உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	-	54.00 ச.மீ (0.60%)
3. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு (TANGEDCO) (மின்சார வாரியத்திற்கு தான பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டது)	-	48.45 ச.மீ (0.54%)

கட்டட வரம்பு:

9.0மீ அகல சாலை வரை 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

9.0மீ முதல் 18.0மீ வரை உள்ள அகல சாலைக்கு 3.00மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு

12.0மீ அகல சாலை வரை 1.50மீx1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (ம4-1) நாள்:04.02.2019-ன் படி, உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

2.அரசாணை எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (ம4-1) நாள்:31.01.2020-ன் படி, உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

3.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இருதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன்இடத்தில் வந்த துறையாலும் நில ஆஜீத நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபடவில்லை என்றும், வந்த துறைக்காகவும் நில ஆஜீத்ப் படியல் மாவட்ட வருவாய அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கபட்ட ஆவணங்கள் சரிபானவை அல்ல என்று அறிப்பப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர், அவரகளால் ரத்து செய்யப்படும்.

5.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கபட்ட வரைட நகல் மனை வாகுபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கபட வேண்டும்.

6.நகர ஊரமைப்புத் துறை சட்டபடிவாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அலிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம் • ருத்தகை பத்திரம் •பட்டா •தானபத்திரம்•பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கபடுகிறது.சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவது செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

7.நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

8.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற் மாற்றம் விற்றலின்றி மனைபிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கபட வேண்டும்.

9.நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது

குறிப்பு :

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ / ந.ஊ.து.இ. (விருமா) எண் : 148 / 2023

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: Virudhunagar
Date: 2023.12.06 12:53:32

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Virudhunagar
Date: 2024.08.05 14:51:09

அளவர் / உதவிவரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை

மேற்பார்வையாளர்

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.