Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

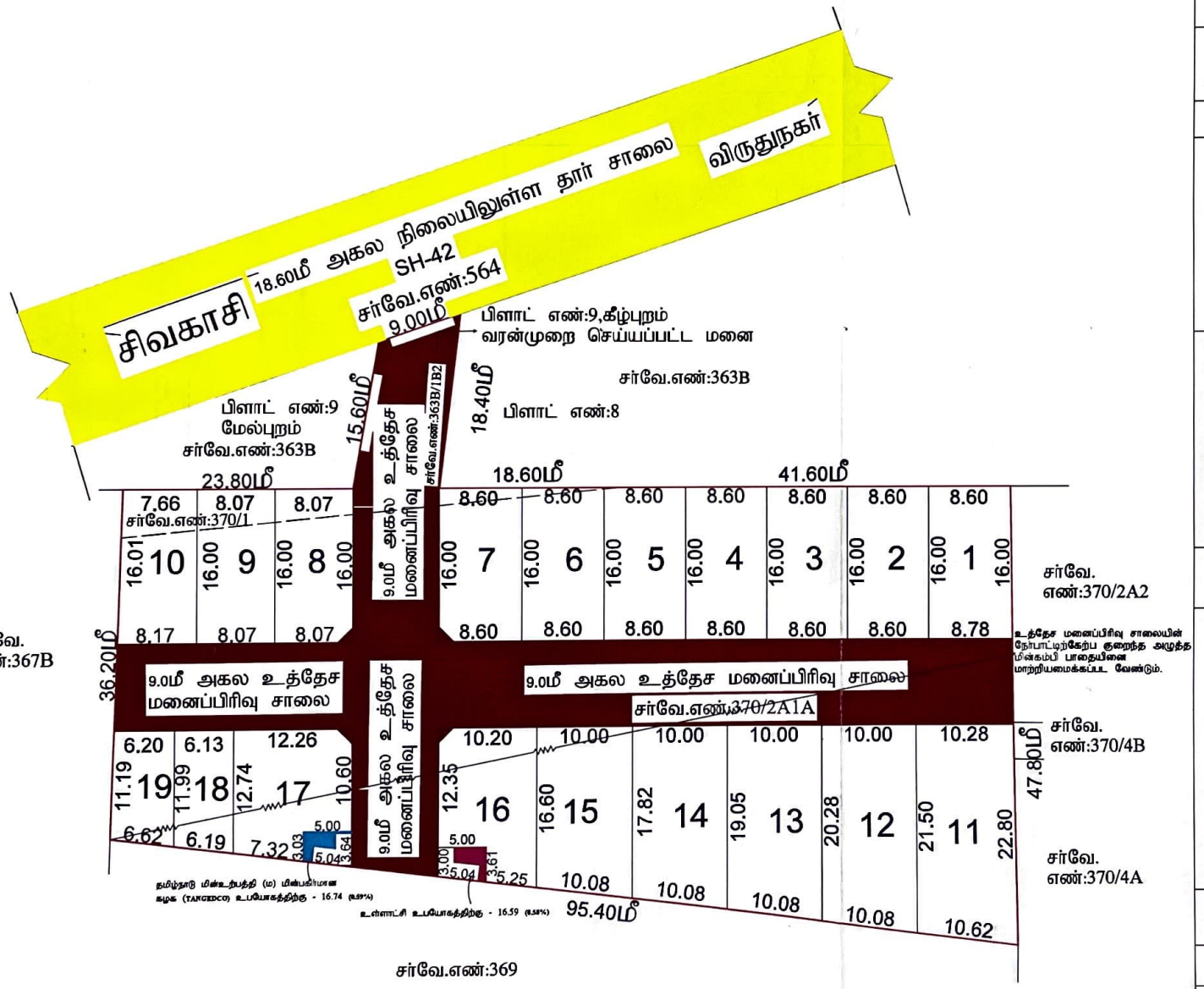
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நக
விருதுநகர்

விருதுநகர் மாவட்டம், விருதுநகர் ஏ
பாவாலி ஊராட்சி, விருதுநகர் கிராம
அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனை
ஒப்புதல் வரைபடம்.
(திட்ட

இணைய விண்ணப்ப எண் : TQYMCROS
அளவு : 1:400

குறிப்புகள்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	– 1.01 ஏக்கர்(4117.00ச.மீ)
மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடுக்கு உட்பட	– 1279.57 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	– 2837.43 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	–
நிலையிலுள்ள சாலை	–
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	–
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	– 19 எண்ணம்
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	– 19 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது.)

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 4367/2019 நாள்:05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கினைந்த வளர்ச்சி (ம) கட்டிட விதிகள்-மனைப்பிரிவு விதி எண்:41(1) (ம) 47(6) படி 10% பூங்கா பரப்பு (ச.மீ) ஆக பரப்பளவு கணக்கீடு செய்யபட்டுள்ளது. இந்த பரப்பளவிற்கு இணையான கட்டணத் தொகையினை அரசு வழிகாட்டின் மதிப்பின்படி மனுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பூங்கா பரப்பு	- 283.74 ச.மீ (10.00%)
சாலை பரப்பு	- 1279.57 ச.மீ :
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	- 16.59 ச.மீ (0.58%) :
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு	- 16.74ச.மீ (0.59%) :

கட்டடவரம்பு
7.2மீ மற்றும் 9.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5 மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலைமுடுக்கு
12.00மீ அகலச்சாலைகள் வரை 1.5மீx1.5மீ வரை விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) துவரி வழங்கல் துறை நாள்-04.02.2019-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) துவரி வழங்கல் துறை நாள்-31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன்இத்தகுதி வந்த நாளாகும் தீர்வு வழங்கிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும், வந்த நாளாகுமாகவும் தீர்வு வழங்கும் பட்சத்தில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகளில் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகையில் ஒன்றியம் ஏதேனும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய எவரின் முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் வரையறுப்பு இயக்குநர், அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யுமபோது இச்சான்றையில் நகரோடு நகர் வரையறுத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் வரையறுப்பு துறை ரப்பர்முகமாக தொலைந்தப்பட அனுமதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரரின்மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொடர்ந்து நகர் ஆவணங்களில் (சிறைப்பத்திரம் - குத்தகை பத்திரம் மட்டும் - நாளப்பத்திரம்-தொடு அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வைக்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும்.மேலும் மனுவில் மேல் கோரு பார்ப்பும் தன் நகர் உரிமை கோரினால் மனைகள் வழங்க சொத்தினை தனிப்பிரிவு நிறுவனத்தின் முலம் தீர்த்துக்கொள்ளவேண்டும். இதனை முழுவு செய்ய நகர் வரையறுப்பு துறை பொறுப்பாளர் அல்லர்/ அல்ல.
7. தீ நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதத்திலும் மற்றும் விற்றளவிலும் மனைப்பிரிவு நிறுவனமாகில் சார்ந்த அலுவலரை நிர்ந்தர நகலும் பலனை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிர்ந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. நிதியாற்று வழக்கு ஏற்படும் நிர்வாகமில் இருப்பின் இத்தருணத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் தொடர்ச்சிக்கேற்ப முன்னுக்கு அனுத்த மின்கம்பி பாதையினை மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

அனுமதிக்கப்பட்டது.
ந.க.எண்.3/2023 அ
14.3.2024

ம.வ/உ.செ(விஉதிகு)எண்: 05/2024(O)

M. Alagammai
தலைவர்
பாவாலி ஊராட்சி
விருதுநகர் ஒன்றியம்

அளவர் / உதவிவரைவாளர் | வரைவாளர் நிலை-III | மேற்பார்வையாளர் | உதவி இயக்குநர்

Signature Valid

உறுப்பினர் செயலர்
விருதுநகர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
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.