Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

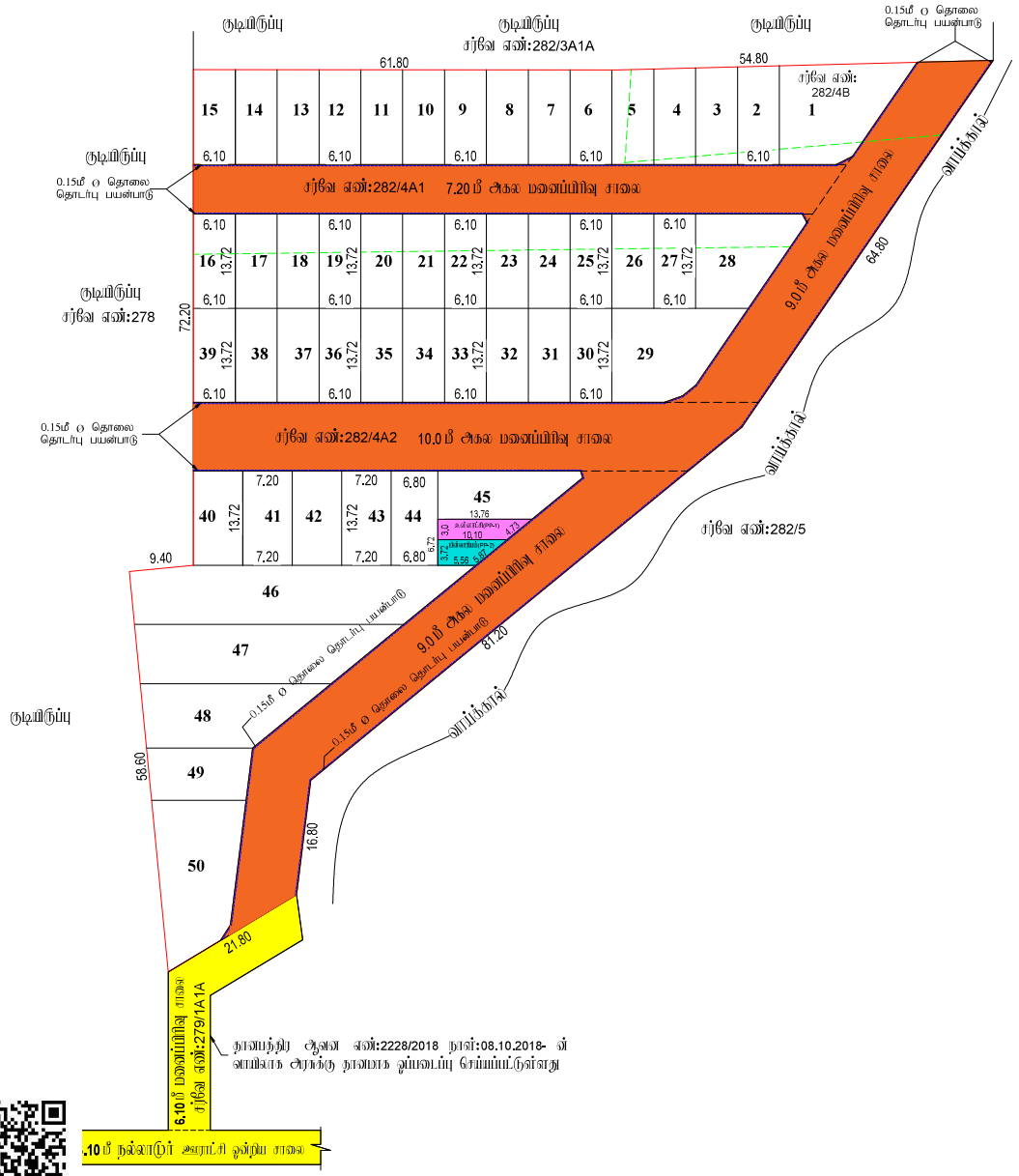
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



Signature valid Signature valid

க.கமலா
வரைவாளர் நிலை-II

ஆ.பெ.தமிழ்வானன்
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்

விழுப்புரம் மாவட்டம், திண்டிவனம் வட்டம், மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கீழ்புதுப்பாளம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 282/4A1, 282/4A2, 282/4B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு :அளவு: 1 அங்குலம் 33 அடி (1:400)

இணையதள எண்: 9TLB612A/2026/TCP

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 2.08 ஏக்கர் (அ) 8400.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் எல்லை ----------

நிலையில் உள்ள சாலை ----------

ஒதுக்கிய மனைகள் : 50

பொது ஒதுக்கீடு:

பூங்கா:-

அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019, விதி 47(6)-ன் படி பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான தொகை அரசு நில விலைப்பட்டியலிப்படி உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (முழு முடக்குடன்) : 2795.245 ச.மீ ----------

2) உள்ளாட்சி (PP-1) : 35.80 ச.மீ - (0.64%) ----------

3) மின் வாரியம் (PP-2) : 29.13 ச.மீ - (0.52%) ----------

கட்டிட வரம்பு:

7.20மீ முதல் 9.0மீ சாலை வரை 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

9.0 மீட்டருக்கு மேல் 18.0மீ சாலை வரை 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

முனை முடக்கு:

12.0மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் ஆய் வந்துவராயாதும் நில ஆணைக்காய்ப்பட்டில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரிவும் பட்டால் மாவட்ட ஆட்சியர்துறை ஆலைகருக்கு அறிவிப்பில்லைவென்று உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

2. நில உரிமை குறித்து வழக்கம்ப்ட சார்புகள் (ம) பரிசைகளுக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆணைகள் ரமாவையில் என அறிவிப்பட்டால் (அ) மனைபிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் பாதிப்பு ஏற்படாடிடும் சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் உள்ளத முன்னறிவிப்பின்றி நகர் உரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை வெள்ளாவ் ரத்து செய்யபடும்.

3. இவ்வனுமைக்குதல் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கபடும் மனைப்பிரிவில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்ட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்ப வேண்டும்.

4. இவ்வனுமைக்குதல் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 5'X5' என்ற அளவிற்கு குறையாமல் காண்கிறட நகலை பலகையில் நிரந்தரமாக வரைந்து வைக்கப்ப வேண்டும்.

5. அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019-ன் படியான தமிழ்நாடு ஒதுக்கீடுகளை (ம) கட்டட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீடுகளை அடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்ட்டுள்ளது.

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 உரமைப்புத் துறை சட்டபூர்மாக தொழில்நுட்ப அமைதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்தாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமைகள் உறுதிசெய்ததல்ல. தொழில்நுட்ப அமைதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்தாரரின் விண்ணப்தினால் சம்பந்த ஆணைகளில் அரைபத்தில், ஆந்தகை பத்தில், பட்ட, நாளத்தில், போது அதிர பத்தில் மேலும் பல விண்ணப்தார் வரிசர் செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மேல் ஏதுகட்டமாக விண்ணப்தாரருக்கு வரிசர் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சேர்த்தினை எண்ண விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்தாரருக்கு சேர்த்தின்று உள்ள உரிமையை நமாக உறுதிபடுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு எதிலும் தனி நபர் உரிமை கோரல் அல்கள் அனைத்து தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்து கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் உரமைப்புத் துறை பொருப்பாக அமைய அல்ல.

8. பிரத்தன மனைப்பிரிவில் நிறைவேர் ஏதும் இல்லை என மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்ட்ட உறுதிமொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

9. அரசாண (நிலை) எண்:58, மிட் சாதி மற்றும் நலிற்ற வாரிசுத்துறை நாள்:05.03.2024-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு அமைதி வழங்கப்படுகிறது.

10. அரசாண (நிலை) எண்:155, மிட் சாதி மற்றும் நலிற்ற வாரிசுத்துறை நாள்:05.03.2024-ன் படி தெருவோரப்பு கம்பங்களுக்கு இடமளிக்கும் வகையில் குறைந்தப்ட்சம் 0.15மீ விட்ட செம்பு, வேழுங்குழாய்கள் போல அலகிலான Hume குழாய்கள் HDPE குழாய்கள் மனைப்பிரிவு சாலைகளில் கொப்பற்ற விரிவுகளில் அமைக்கப்ட வேண்டும்.

ம.வ.ந.உ.இ.(வி.ம.)எண்: 233/2026 (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் 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.