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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - விருதுநகர் மாவட்டம்

சாத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

விருதுநகர் மாவட்டம், சாத்தூர் வட்டம், சாத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சடையம்பட்டி ஊராட்சி, சாத்தூர் - கிராமம், சர்வே எண்கள்:253/5ஏ1, 5ஏ2-ல், அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாபகுதி)

கோப்பு எண் : 1162/2021/விருமா

அளவு : 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	4.40 ஏக்கர் (அ) 17800.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை / அணுகுசாலை	=	

விற்பனைக்குறியவை:

கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	81 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	87 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு : (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டியது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	17800.00 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	5180.58 ச.மீ.
மீதமுள்ள இடத்தின் பரப்பளவு	=	12619.42 ச.மீ.

பொது உபயோகம் : (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டியது)

பூங்கா பரப்பளவு	=	1308.86 ச.மீ (10.37%)
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	=	67.96 ச.மீ (0.53%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு	=	66.41 ச.மீ (0.52%)

சாதாரண மனைகள்:

1 முதல் 51 வரை	=	51 எண்ணம்
82 முதல் 87 வரை	=	6 எண்ணம்

E.W.S மனைகள்

52 முதல் 81 வரை	=	30 எண்ணம்	1797.92 ச.மீ (14.24%)
மொத்த மனைகள்	=	87 எண்ணம்	

கட்டிட வரம்பு:

7.2மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

9.00மீ (மு) 10.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்ப்பீட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

7.20மீ (மு) 10.0 மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ×1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசானை எண்:18, ந.நி.(மு)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019 -ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020- ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் பொது உபயோகம் TANGEDCO - ஒதுக்கீட்டினை சம்பந்தபட்ட துறையினரால் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபடவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்ப படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்
3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்பிக்கபட்ட ஆவணங்கள் (மு) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்குடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைகுண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுவரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் ¢'ம்¡'ம்□ அளவிலான நிரந்தர, தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(விருமா) எண்: 31/2021

Approval No 1/2023-2024
30/2/2024 Date

M. Krishnaveni.
தலைவர்
சடையம்பட்டி ஊராட்சி

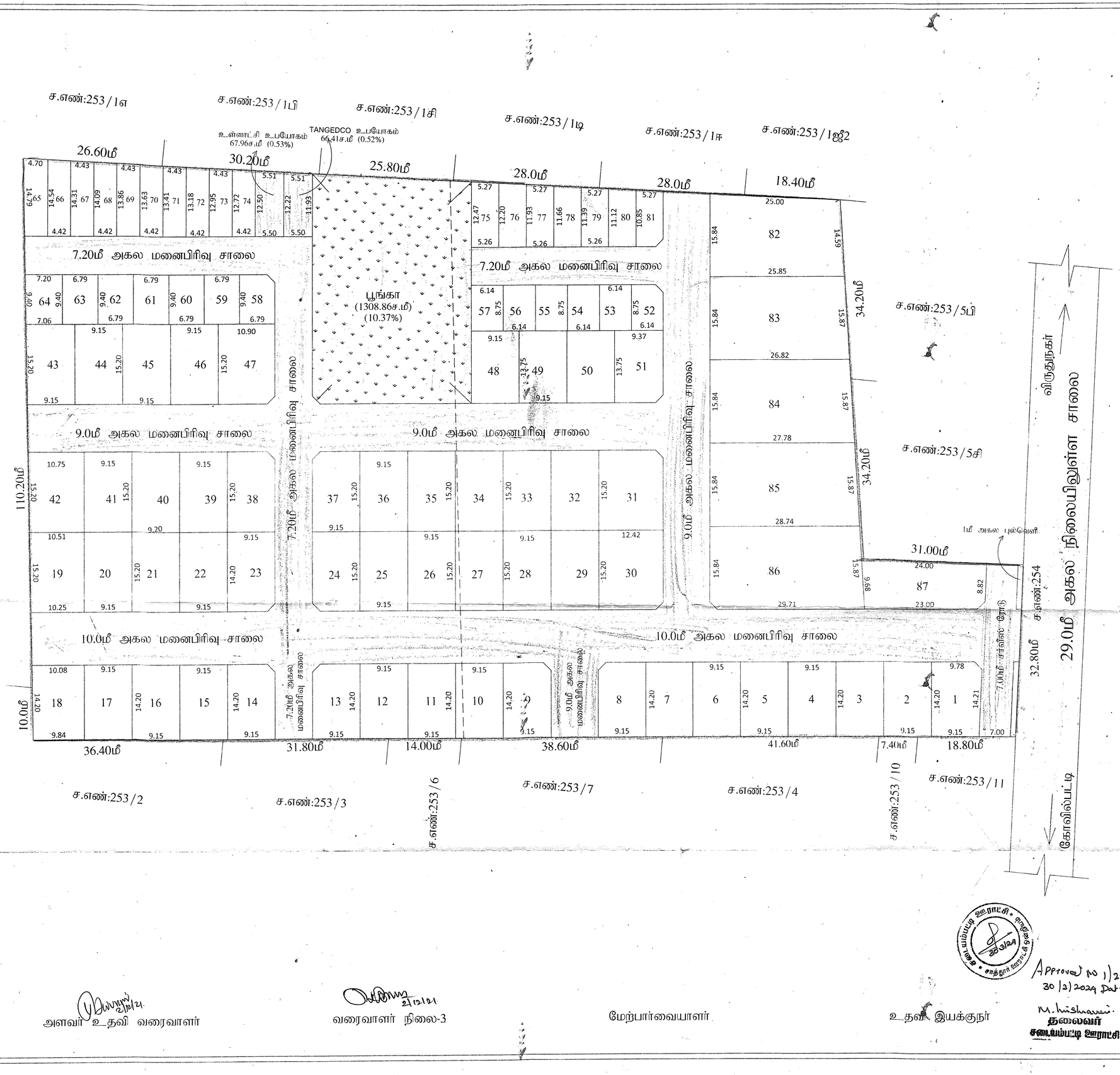
துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விருதுநகர் மாவட்டம்

அளவர் உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-3

மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்



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.