Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

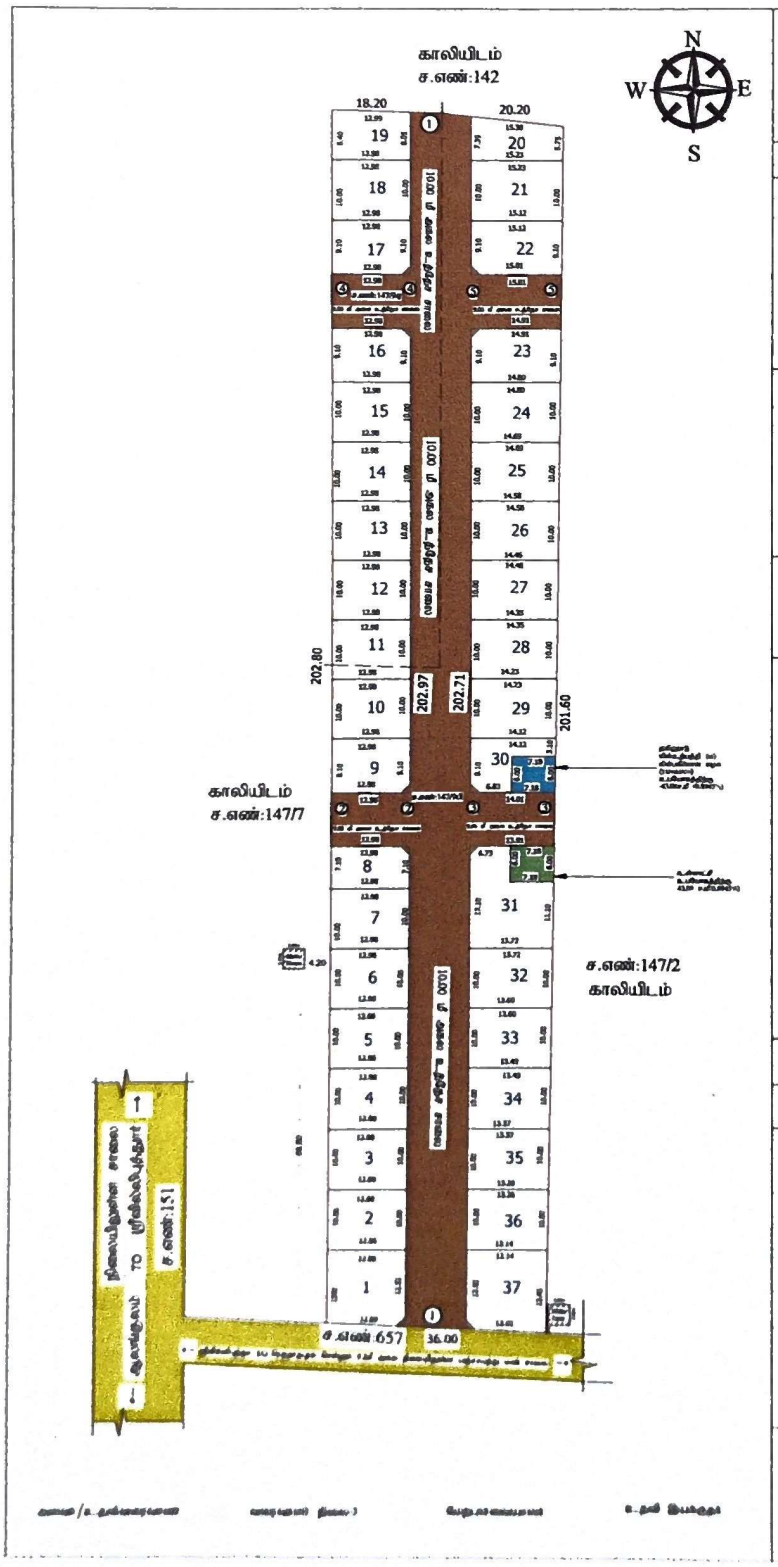
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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
பி.ராமசந்திராபுரம் ஊராட்சி

விருதுநகர் மாவட்டம், ஸ்ரீவில்லிபுத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பி.ராமசந்திராபுரம் ஊராட்சி, இராஜபாளையம் வட்டம், ஒருநாதபுரம் கிராமம், ச.எண்:147/9A,147/9B-இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

(திட்டமில்லை பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : 2E6P7NWW	வ
அளவு : 1:400	

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்தப் பரப்பளவு	-	7350 சமீ (1.81 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலைகளின் பரப்பளவு முழுவை முடக்கு உட்பட	-	2533.57 சமீ
மீதமுள்ள இடத்தின் பரப்பளவு	-	4816.43 சமீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-	
நிலையிலுள்ள சாலை	-	
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	-	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	37 எண்கள்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	37 எண்கள்

பொது ஒதுக்கீடு

(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அவர்களின் ஆணைக்கிணை ந.க.எண்-4367/2019 நாள் 05.02.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் -2019 விதி எண் 41(1) மற்றும் 47(6) விடிவு 10 சதவீதம் முக்கிய பரப்பளவிற்கு இணையான கட்டண தொகையினை வழிகாட்டி அரசு ஈடுபிலியை உரிய கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

2.பூங்கா உபயோகத்திற்கான பரப்பு - 481.643சமீ(10 %)

3.உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கான பரப்பு - 43.08 சமீ(0.8945 %)

4. தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழக - 43.08 சமீ (0.8945 % உபயோகத்திற்கான (TANGEDCO) பரப்பு

கட்டிட வரம்பு:

9.00மீ அகலத்திற்கு கீழ் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

9.00மீ அகலத்திற்கு மேல் 18.00மீ அகலம் வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 3மீ விடப்பட வேண்டும்.

முனை முடக்கு

12.00மீ அகலத்திற்கு கீழ் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

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

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

3.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இருபி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த தனியாரும் நில குறித்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளக்கூடாது.விற்கை எவரும் எந்த தனிநபர்களும் நில குறித்தும் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியின் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4.நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைகளுக்கு சரிபார்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் ரியாசனை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிப்பில் ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5.விற்பனைக்கான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனைகளில் தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புத் தணரும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6.நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புகாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் உரிமை உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியதாக தொழில் நுட்ப ஆவணங்களில்(சிறப்பு பத்திரம் - முத்திரை பத்திரம் - பட்டா -தாய்ப்பத்திரம்-பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வைத்தி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பார்க்கப்படுகிறது.தொழில்நுட்ப வாய்ப்பு விதிமுறைகளுக்கு எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தமில்லை உரிமை உள்ளது என்பதை உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரிலும் நபர் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை தொழில்நுட்ப நிபுணர்குழுவின் முன்பு நிரூபிக்கவேண்டும். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொறுப்பாளர் அல்லது அல்ல.

7.இ நிலையம் பகுதிகளுக்கு வண்டார் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

8.மேலும் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை மற்றும் விற்பனைக்கு மனைப்பிரிவு தணரும்போது ரூ.20 -க்கான நிரந்தர நகல் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

9.மேற்கண்ட வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தனையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்வதற்கல்ல அல்ல.

குறிப்பு :

அனைத்து அளவுகளும் மீ ட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

ம.வ ந.உ.து.இ. (விருமா) எண் : 150/ 2023 (ம)

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விருதுநகர் மாவட்டம்

B. Gowmans
தலைவர்
P. ராமச்சந்திராபுரம் ஊராட்சி

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.