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

## நகர் ஊரமைப்புத்துறை – விழுப்புரம் மாவட்டம்.

விழுப்புரம் மாவட்டம், திருவெண்ணைநல்லூர் வட்டம், திருவெண்ணைநல்லூர் பேரூராட்சி, திருவெண்ணைநல்லூர் வடக்கு கிராமம், சர்வே எண்கள்: **495/1B1A & 495/1B2A** -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அமையாக விண்ணப்ப எண்:**AKVUREX7/2024/TCP**

அளவு: 1 அங்குலம் **66** அடி (1:800)

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : **1.19** ஏக்கர் **(4,820** ச. மீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : **30**

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) பூங்காக்கள்: **1095.10** ச.மீ

உள்ளாட்சி : **31.79** ச.மீ **(0.85 %)**

மின் வாரியம் : **29.05** ச.மீ **(0.77 %)**

கட்டிட வரம்பு
7.20மீ.நேர் 9.0 மீ. சாலை வரை 1.5மீ.விடப்பட வேண்டும்.
9.0 மீட்டருக்கு மேல் 18.0 மீ. சாலை வரை 3.0மீ.விடப்பட வேண்டும்.

பூங்கா நடக்கு
12.0மீ.அகல சாலை வரை 1.5மீ.x 1.5மீ.விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் நாள் அன்று விற்பனைசெய்யப்படவிருக்கும் மனை அடுக்குகளும் நில அபிவிருத்திப் பணிகள் மனை வரன்முறை அலுவலருக்கு அறிவிப்பினைவெளியிட அறிவிப்பு செய்ய கோரவேண்டும்.

2. நில உரிமை மாற்று வழங்கப்பட்ட சான்றாவணம்(ம) பதிவுசெய்ய வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சான்றளவையில் வை ஆறுமாட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகிடில் மாற்றுமை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு அலுவலர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொருவருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும் .

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பொதுமக்கள் பார்வைக்காக வைக்கப்பட்ட 5' X 5' அளவு அளவிற்கு குறையாமல் காட்சிப் பலகையில் நிரந்தரமாக வைத்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

5. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) மூதரி வழங்கப் நாளு, நாள்: 04. 02. 2019 -ன் படிக்க தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த (ம) கட்டிட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான இடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

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.

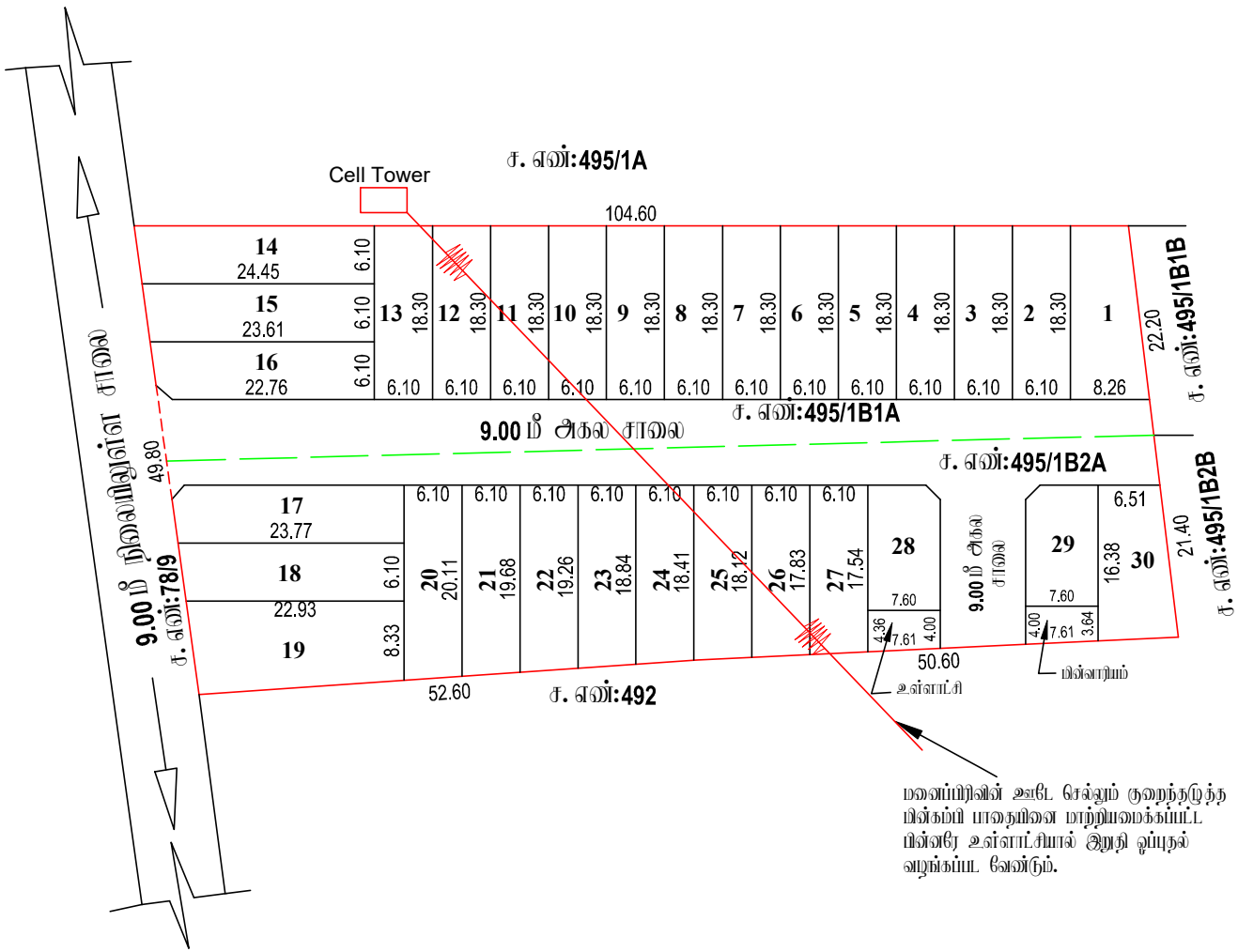
7. நகர் அமைப்புத் துறை சட்டத்தினால் தொழில்நுட்ப அலுவலர் அளிப்பதன் நோக்கம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதல்ல. தொழில்நுட்ப அலுவலர் அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (வரைபடத்தில், நத்தம் பத்திரம், பட்டா, தாயாத்திரம், வேறு ஏதேனும் இருந்தால் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வரைந்த சொன்ன உரிமையாளரை என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் பிறகு முதன்மையாக விண்ணப்பதாரருக்கு வரைந்த சொன்ன உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் பின் வேறு எதேனும் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஆகவை கொடுத்தமான நகருள்ள நீதிமன்றத்தின் மூல் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத் துறை கொடுக்கமான அவசியம் அல்ல.

8. விதிகளை மனைப்பிரிவில் நிர்மாணிகள் ஏதும் இல்லை என மதுரைபாயிருந்து தெரிவிப்பட. உறுதிமொழியில் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

9. மனைப்பிரிவில் கூடே செல்லும் குறைந்தழுத்த மின்கம்பி பாதையை மாற்றியமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்

ம. வ / ந. அ. உ. இ. (வி. மா) எண்:**46/2024** (அமையாத ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்




அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature Valid
Signed by: Assistant Director
Location: Viluppuram
Date: 2024.03.15 16:49:52 +05'30'

Signature Valid
Signed by: Executive Engineer
Location: Viluppuram
Date: 2024.03.12 [illegible]

மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை – II

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.