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 ஊரமைப்புத்துறை – விழுப்புரம் மாவட்டம்.

விழுப்புரம் மாவட்டம், மேல்மலையனூர் வட்டம், மேல்மலையனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவலூர்பேட்டை கிராமம், சர்வே எண்:340/5C3A1A, 410/3A1A, 413/3A1A, 413/3A1B, 413/3A1C1 –ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

குறிப்பு :

இணையதள தூப்பு எண்:W93HFZJC/2024/TCP

அளவு: 1 செ.மீ=66 அடி (1:800)

மனைப்பிரிவுத் மொத்த பரப்பு : 2.30½ ஏக்கர் (9328 ச.மீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 52

மனைப்பிரிவு எல்லை .....

நிலையிருப்பு சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) முனைமடக்குகள்: 3613ச.மீ .....

உள்ளாட்சி : 44.64 ச.மீ (0.78 %) .....

மின்வாரியம் : 44.64 ச.மீ (0.78 %) .....

கட்டிட வரம்பு

7.20மீ முதல் 9.0 மீ சாலை வரை 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

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

முனை முடக்கு

12.0மீ சாலை சந்திப்பு வரை 1.5மீ x 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்தமுறையிலும் நில ஆக்கிரமிப்பிலில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஒதுக்கீடு மற்றும் மாவட்ட ஆட்சியர், நகரமைப்புத்துறை அலுவலருக்கு அறிவிக்கையிடுவதற்கு உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

2. நில உரிமை மாற்று வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பதிவுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கையில் ஏ அறியப்படால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குற்றம் ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பின்றி தகர் அரசாணை இனத்தும் அனைவரால் ரத்து செய்யப்படும்.

3. இச்சாலைகளால் தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு முதலாரர்க்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரை நகல் வழங்கிட வேண்டும் .

4. இச்சாலைகளுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 5' X 5' மற்ற அளவுக் குறையால் காட்சிப் நகல் மனைகள் தெந்தமாக வைத்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

5. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிசை வழங்கல் துறை, நாள்: 04. 02. 2019 –ல் படிவான தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த (ம) கட்டிட விதிகளில் 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 சட்டப்படியாக தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன் விண்ணப்தாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தல்வேண்டும். தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்தாரர் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (விலைப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்தாரர் வசம்தான் சொல் உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் முன் முற்றிலுமாக விண்ணப்தாருக்கு வசம்தான் சொல் உரிமை உள்ளதா என்று மறிக்கப்படுவது. தொந்தவாளம் விற்பும் எந்த ரூபம், விண்ணப்தாருக்கு சொந்தமான உள்ள உரிமையை தனமாக உறுதிப்படுத்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு எதாவது தனி நபர் உரிமை கோரால் அல்லது அதை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம் அதை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9. பிரிக்கப்ப மனைப்பிரிவில் நிறைவுகள் ஏதும் இல்லை என மாநகராட்சியிருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ம. எ / ந. ஊ. உ. இ. (வி. மா) எண்:26/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்

நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு வரைபடத்தில் உள்ள அளவுகளின்படி மனைகளுக்கு தற்காலி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது
நிலாயி தீர்மான எண் 81/22.02.2024

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
அவலூர்பேட்டை ஊராட்சி

வரைவாளர்

மேற்பார்வையாளர் வரைவாளர் நிலை – II

உள்ளாட்சி
மின்வாரியம்

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.