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 ஊரமைப்பு துறை

விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

ஆணையர் ஊராட்சி

விருதுநகர் மாவட்டம், சிவகாசி வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆனையூர் ஊராட்சி/கிராமம், புல எண் 89/1 - ல் அமையும் உத்தேச குழியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமிலாத பகுதி)

ONLINE APPLICATION NO - 37M4A93R / 2023 VNR

அளவு - 1:400

வ

குறிப்புகள்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	0.86 ஏக்கர் (3500.00 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	1069.61 ச.மீ (30.56%)
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	2430.39 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	22 எண்ணம்
மனுதார் உபயோகம்	=	01 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை

சாதாரண வகை மனைகள் (மனை எண்கள் - 1-22)	=	22 எண்ணம்
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	22 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை =

(நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் ஏற்றுக்கை ந.க.எண்- 4367/ 2019- தீர்ப - 04.12.2020) மற்றும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கூட்டு விதிகள்-2019 விதி எண் 47(6) - ன் படி ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவில் சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு பரப்பளவு வழித்தடு போக மீதமுள்ள மனை பரப்பளவில் 10% பூங்கா களுக்கு செய்யப்பட்டு இந்த பரப்பளவிற்கு இணையான கட்டண தொகையினை அரசு வழக்காடு மதிப்பீடை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

உளளாட்சி உபயோகத்திற்கு	- 17.20 ச.மீ (0.71%)	=
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (மு) மிஅபிமான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு	- 17.34 ச.மீ (0.71%)	=

கட்டிட வரம்பு

9.00மீ அகலத்திற்கு கீழ் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டமாக வேண்டும்.

9.00மீ அகலத்திற்குமேல் 18.0 மீ அகலம் வரை சாலைகளுக்கு 3.00மீ விட்டமாக வேண்டும்

மூலை முக்கு

12.00 மீ அகலத்திற்கு கீழ் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீX1.50மீ விட்டமாக வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) துறை நாள்- 4.2.2019 -ன் படி நடைமுறை பேரில்லாமையாக வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் 181, வீட்டுவசதி (மு) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்- 9.12.2020 -ன் படி நடவுக்கை பேரில்லாமையாக வேண்டும்

3. அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்-31.1.2020 -ன் படி உள்ள நிந்தனைகளை கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

4.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உளளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வரைக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறைப்புல நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித படியல் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலருக்கு கலந்தாய்வு செய்யப்படவில்லை எனும், உளளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கையில் எனும் அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் பாதிப்பு, முரண்பாடு சூழ்நிலையிலும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட பதிவில் நுட்ப ஒப்புதலானது வலைத் முகாரிப்பினைத் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் ஆணைபடி கலாகால 7நு பரிபப்படும்.

6.விற்றவகுணர்ன மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனைப்பின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கூட்டாய் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7.நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அலுவலர் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரிடம் பேரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரிடம் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் கிரியபத்திரம் குத்தகை பத்திரம் பட்டா நகலபத்திரம் பெறு அதிகார பத்திரம் மேலும் விண்ணப்பதாரர் வளர்ச் செய்ய உரிமையளிதர் எனும் ஆதிய சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச் செய்ய உரிமையளிதர் எனும் பாக்கப்படுகிறது. தொகுதியை மாகவிற்பனை எந்த நபருக்கு விண்ணப்தாருக்கு சொத்தினிலு உளள உரிமையை தனியாக உறுதிபத்தி வொளை வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் வேறு பாதுகாப்பு தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூன நிர்த்துவெளையை இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான கலைப்பு அல்ல.

8.நிந்தனைகள் பாதிக்கப்பட்ட வண்ணம் கூடிடம் கூட்டப்பட வேண்டும்.

9.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில்லை சர்வ - அளவிலான நிர்ந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு **வைக்கை** செய்ய வேண்டும்

10.நிதிமோச வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லுத்தகாது அல்ல.

11.இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காணப்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுசுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றுவது மேலும் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைக்குத்தே பதுதார்ரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு வடபுர வளர்ச் அலுவலகம் புவியின் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் நிர்ந்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உளளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

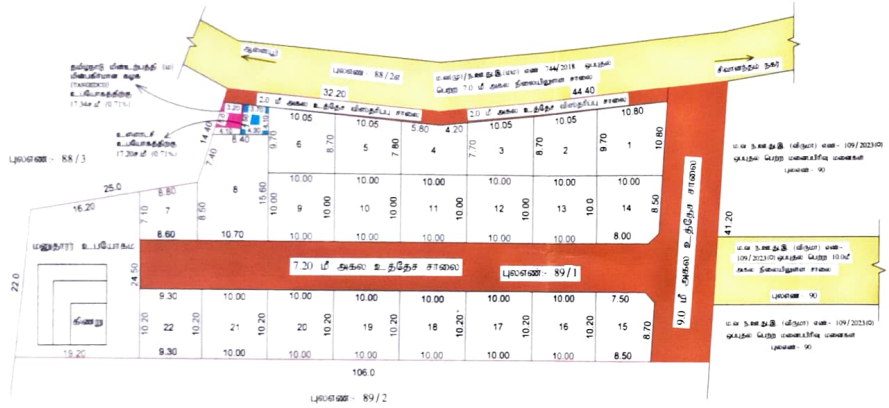
12.உத்தேச மனைப்பிரிவு வரை தாழ்ந்த (மு) உயர்ழுத்த மின்கம்பி ஆகியன செல்லுமானால் அவைகளை மனுதார் தனசொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

ம.வ/ந.ஊ.து.இ. விருமா) எண்: 01/2024(O)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
விருதுநகர் மாவட்டம்



புலஆய்வுநாள்

தலைவர்
ஆனையூர் முதல் நிலை
கிராம ஊராட்சி.

Signature valid

அளவர்/உதவிவரைவாளர் வரைவாளர்/முதல்நிலை - 3 மேற்பார்வையாளர் உதவிஇயக்குநர்

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.