Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

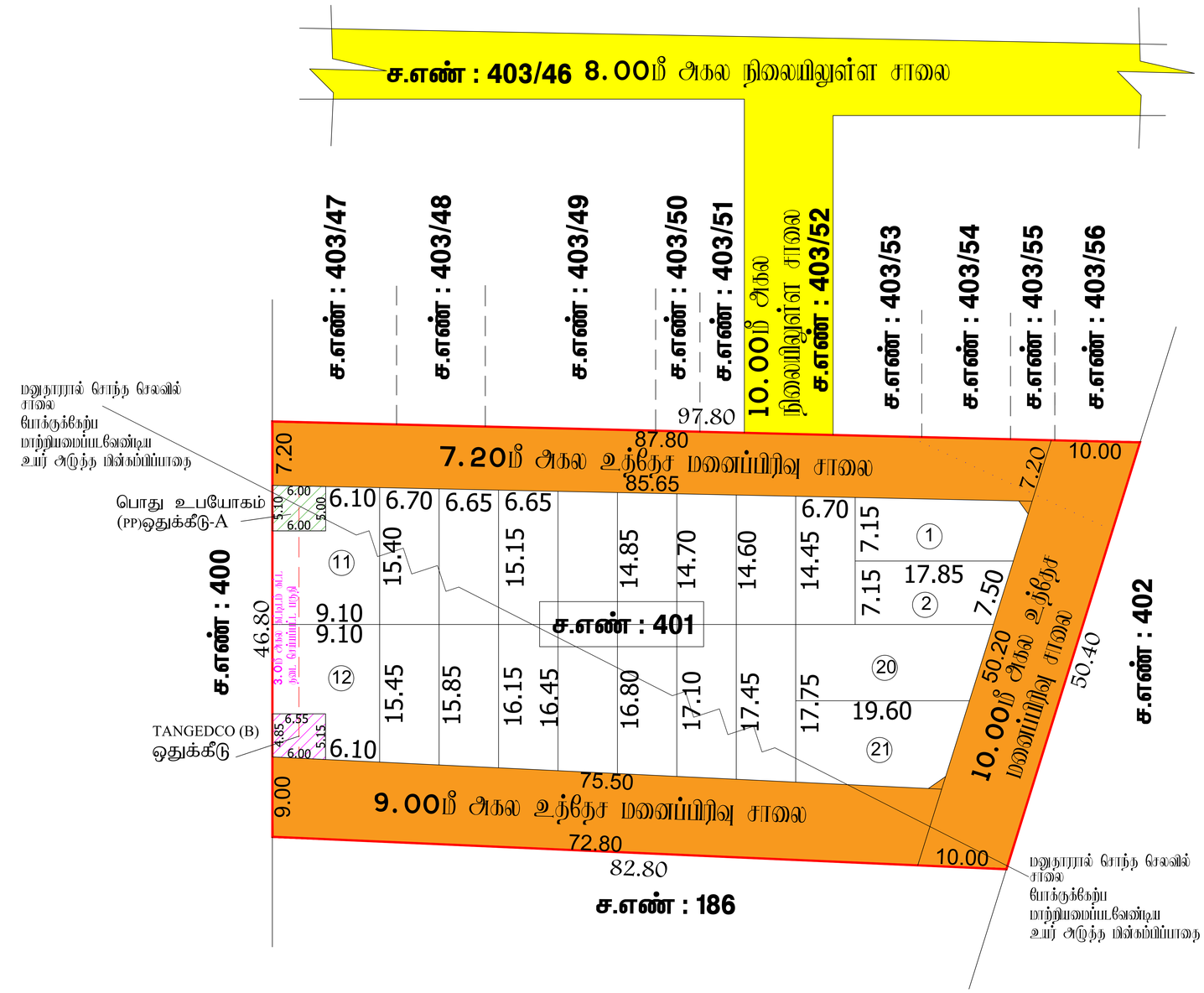
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

பெருவளையம் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், நெமிலி வட்டம், காவேரிபாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பெருவளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்: 401 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/JO01WUK7/53726/அப்பக்கை மதி)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: JO01WUK7
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I.குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 1.07 ஏக்கர் (அ) 4350.00 ச.மீ (பிறை ஆனைம், பட்டா படி பரப்பு)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நில வடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 1797.10 ச.மீ - 41.31%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 2552.90 ச.மீ - 58.69%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கட்டிடம் கட்ட தடைசெய்யப்பட்ட பகுதி .....

(VIII) கோரிய மனைகள் : 22 எண்ணம்

(IX) ஒதுக்கிய மனைகள் : 21 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நாமமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நில வடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 1797.10 ச.மீ - 41.31%

சாலையின் நில வடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (ம) TANGEDCO – க்கு நாமமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

1.உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 30.30 ச.மீ - 1.18%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான மற்றநிறுவனத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 31.375 ச.மீ - 1.22%

ஆணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்அமைப்பு இயக்குர், சென்னை அவர்களது மற்றநிலை நகலண: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மின்பு CASE-V-ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு மதிப்பு அழுக்கட்டி மதிப்பிடியிடு, கட்டணம் ரூ.22100.00 நாள்.28.09.2025 இணையதளம் வாயிலாக மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் நேரடியாக செலுத்தப்படவேண்டும்.

II. நிபந்தனைகள்:

1. ஆணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, ஆணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-மின்படி மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குர், சென்னை அவர்களது மற்றநிலை நகலண:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் ஆணை எண்.181, மீட்டு அரசு மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020-மின்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை பிரிவு வாரியத்திற்கு நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண் ஆரணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிலைக்கப்படுத்தும், அகற்றுதற்கும் நார் சாலைகளும், தேவையான அறிவுரை மாறுபாடை இந்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அவை உள்ளாட்சியால் ஏறும் செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இந்தில் வகுத்த நில வரித்து நடைமுறைகளும் இல்லை எனினும் வந்த துறைக்காலம் நில வரித்து பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவேண்டும் எனினும் உள்ளாட்சி ஏறும் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலஉரிமம் முன்று வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிவகைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆணங்கள் சரிபாகை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகிறதா முற்றிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்கைக்குண்டான மனைகளை விற்கை செய்யும்போது இச்சான்னையின் நகலோடு நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டாம் வழங்கிய வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்புத்துறை ரட்டுப்பாடுகளை தொடர்ந்து அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிபடுத்திடவும் தொடர்ந்து அனுமதிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆணங்களில் ஏதாவது ஒன்றாவது, நந்தகை மந்தில், பட்டா, நாளம்நத்தில், வேறு அரிசர மந்தில் மேல் ஏ விண்ணப்பதார் வரிசர்ச் செய்ய உரிமை உள்ளது என்று கார்க்கப்படுகிறது. சேற்கண்ட வாக்கு விற்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரிக்கு சொந்தமோ உள்ள உரிமை குறித்து தவிமாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆவி மேல் வேறு யாரேனும் தவி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அவை சொந்தமான நகுதிகளை நீதிமன்றத்தின் மூலம் நிரந்தரக்கொள்ளலாம். இதனை முழு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை சொந்தமான அமைப்பு அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இந்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விருவியும் மனைப்பிரிவு முழுமையில் ஏகு அனுமதா நிந்நு நகலையை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிந்நாயம் பிபரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் நுழக்கே சாலையின் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்கள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அவை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைபிரிப் நிலத்தைகளில் அடுப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்தாம் நிலம் ஆய்வு வகைப்பாடில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலில் நிர்வகைகளை (எல்க்கல், ஆழ, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமைவாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மருநிலை வரைவு துறையில் சட்டரிவு செய்து பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படும் மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அகலத்தும் அதில் அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பின்றி பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

12. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.

13. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:73/2025

A.R.GOKILA VANI
ளவர்/உதவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

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.