Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

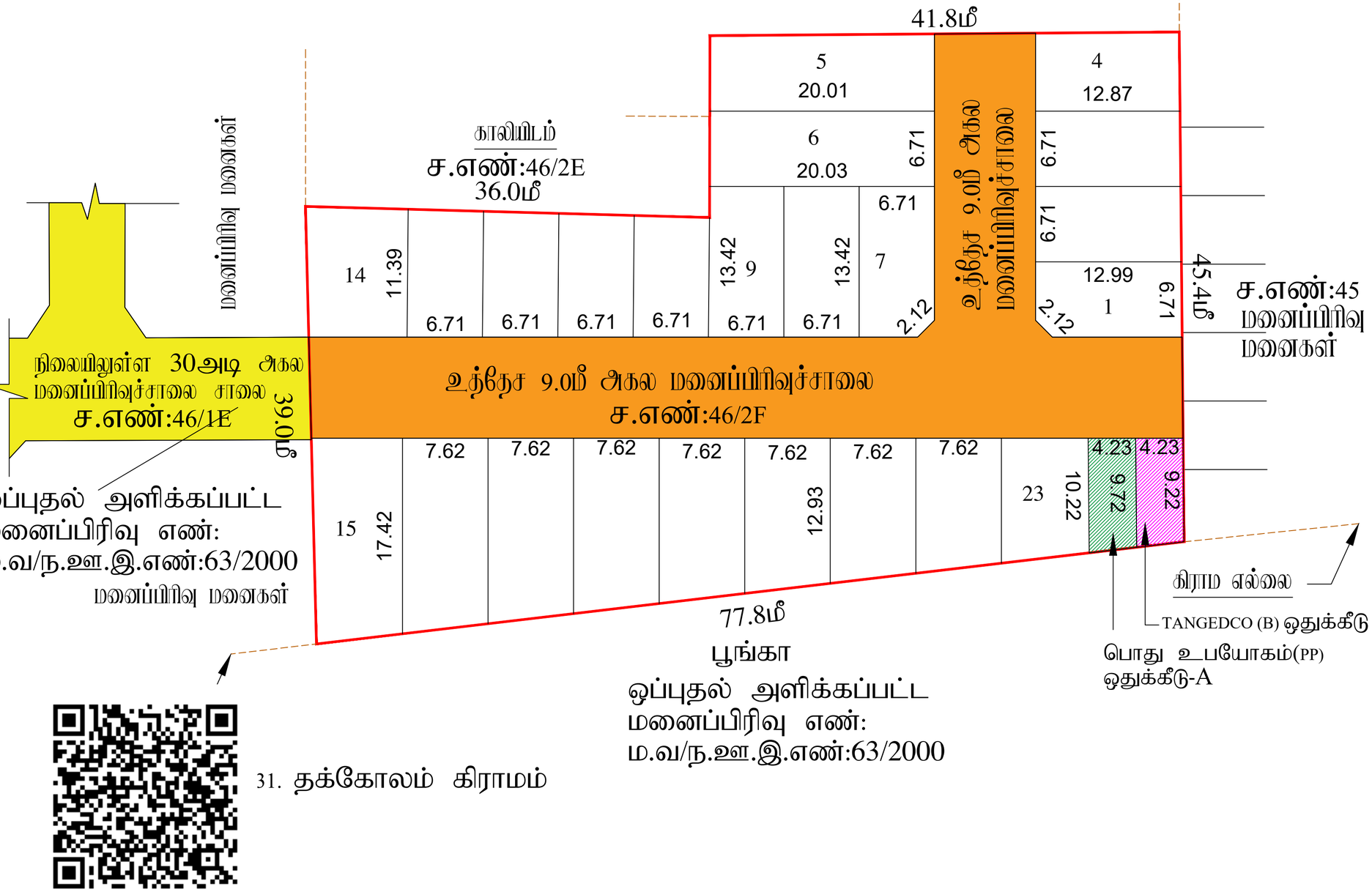
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

ச.எண்:46/2D
ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு எண்:
ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:35/2024



31. தக்கோலம் கிராமம்

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

நகரமைப்பு ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம், அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், நகரமைப்பு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், S.F.No : 46/2F - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/6V5VUEYY/32835 (இட்டமெய்மை மதரி)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 6V5VUEYY
அளவு	: 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

வ

1. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 0.89 ஏக்கர்(அ) 3600.00 ச.மீ

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இரு முனை முடக்குகளின் பரப்பு மற்றும் கோர விலக்கம் கீழ்உள்ள பரப்பு உட்பட : 944.95 ச.மீ - 10.99 %

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 7655.05 ச.மீ - 89.01 %

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோரிய மனைகள் : 23 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 23 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இரு முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 944.95 ச.மீ - 10.99 %

சாலையின் இரு முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 42.12 ச.மீ - 0.55%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 40.00 ச.மீ - 0.52%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நகஎண்:4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா கட்டணமாக ரூ.17257.ஐ நாள்:19.09.2024-ல் இணையவழி ஏலமாக மதுரையால் அரசு கணக்கில் நேரடியாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நகஎண்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை. நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தர அடிப்படையில் நிரவப்படுத்தும் பட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் நார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் வசிக்கு நில ஆதீனு நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் வந்த துறைக்காலும் நில ஆதீனு பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிநுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் திரும்ப பெறப்படும்.

4. விற்பனைக்குமிடான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இச்சான்றளவின் நகலோடு நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டிபம் வழங்கிட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்புத்துறை ரட்டப்பூர்வமாக தொழிநுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பொறுப்பில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழிநுட்ப அனுமதியிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு மூலம் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் கிரயத்திற்கு, பத்திரம், பட்டா, தாயம்பத்திற்கு, பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி சார்ந்த உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவதுடன் சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆன் மேல் வேறு ஏதேனும் தவி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஆதரை பொத்தமான நடவடிக்கை நீதிமன்றத்தில் மூல் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொத்தமான அலைப்பு அல்ல.

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

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லை மற்றும் விற்கவிரி மனைப்பிரிவு தூரஎளவில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர நகல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அிந்து அருகில் உள்ள அடந்தற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றிட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நிலம் ஆய்வு வகைபாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி அந்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலில் நிர்வகைகளை (எஸ்கால், ஆது, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமைவாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி அந்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மதுரார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைபடத்தில் உரிய பின்னரே அறிந்து ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அருகே 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:97/2024

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.