Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

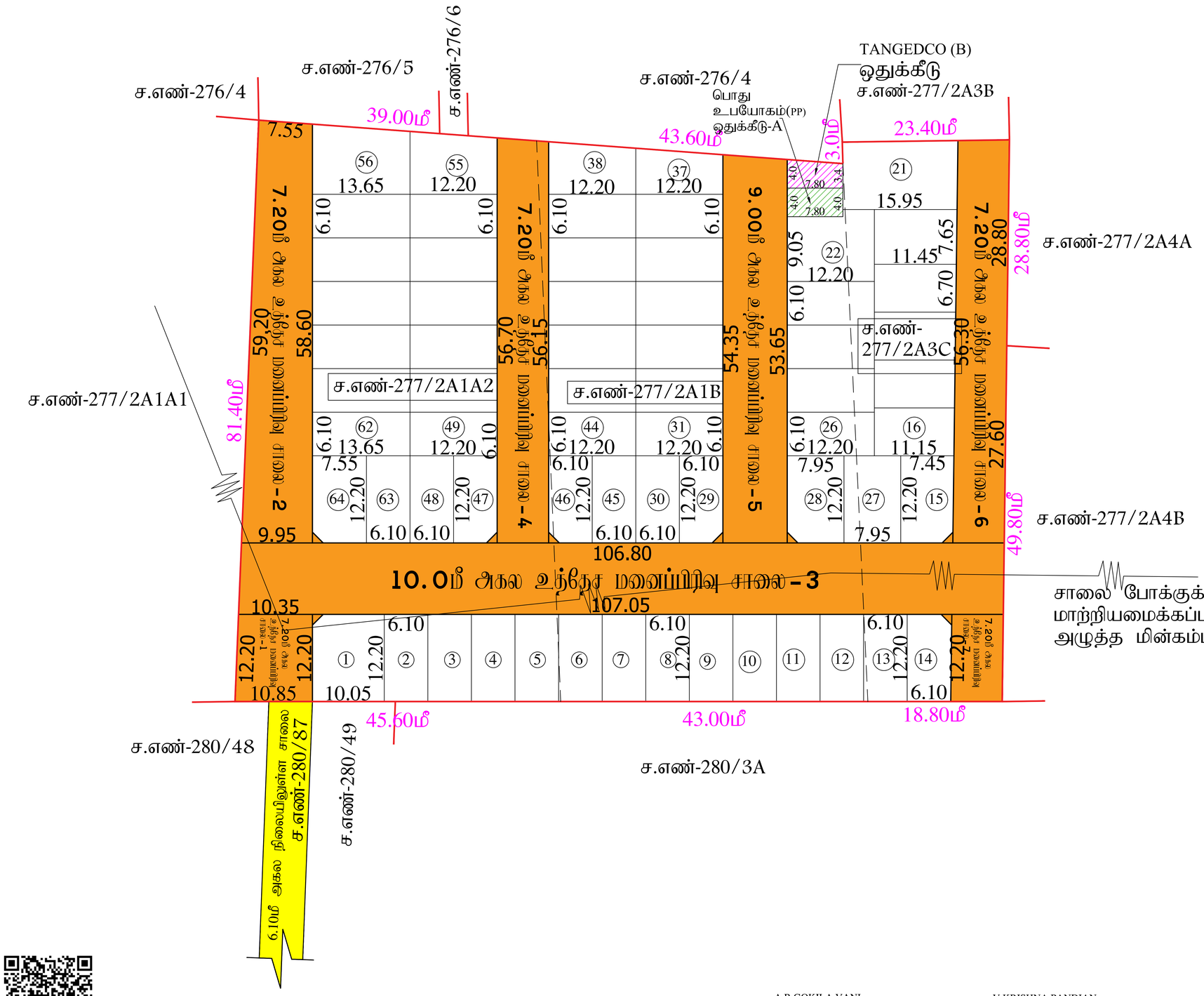
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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 ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்- இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

முன்மொழிவு வரைபடம்

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், ஆற்காடு வட்டம், ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம், முள்ளுவாடி ஊராட்சி (ம) கிராமம், புலஎண் எண்கள்: 277/2A1A2, 277/2A1B, 277/2A3C -ல் அமையும் உந்நிலை குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/ZD69YD5X/59864/இணைய மறு
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: ZD69YD5X
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

1.குறிப்புகள்:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 2.09 ஏக்கர் (அ) 8474.00 ச.மீ (வரை ஆவண, பட்டா படி பரப்பு)

(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இலவ நிலக்கூறுகளின் பரப்பு அப்ப. : 3108.80 ச.மீ - 36.68%

(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக பிறப் உள்ள பரப்பு : 5365.20 ச.மீ - 63.32%

(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(v) உந்நிலை சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) மொத்த மனைகள் : 65 எண்கள்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 64 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இலவ நிலக்கூறுகளின் பரப்பு அப்ப. : 3108.80 ச.மீ - 36.68%

சாலையின் இலவ நிலக்கூறு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ

ஆணை எண்:18.ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு நகலின: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மின்பு CASE-V-னின்படி பூங்கா ஒதுக்கீடுக்கு பதிலாக ரூ.64383.00, நாள்.11.02.2026 அன்று அரசு வழங்கிட மதிப்பீடுசெய்ய மாவட்ட ஆட்சியர் தெரிவித்துள்ளார்.

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

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 31.19 ச.மீ - 0.58%

2.மின்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 28.93 ச.மீ - 0.54%

ந.நிபந்தனைகள்:

1. ஆணை எண்:18.ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)தேதி நாள்:04.02.2019, ஆணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)தேதி நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு நகலின:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் ஆணை எண்.181, மீட்டு வாழ் மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020-ன்படி உந்நிலை மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது பயன்பாடு மற்றும் நகர்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான மூல நிலமாக ஒதுக்கீடு செய்யவைகள் உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்கண் அரசாணைகளின் படி உந்நிலை சாலைகளை நிலை ஆர்வார்கள் நிர்ணயிக்கும்படி மட்டுமே, அவர்களுக்கு நகர் சாலைகளும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை ஏற்படுத்தி மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ஆணையின்படி நகர் அரசமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அனுமதி செய்யப்பட்டுள்ளது.

2.இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி வழங்கும் முன் இடத்தில் உள்ள நில அமைவு நடவடிக்கைகள் இல்லை என்பதை வித்து துறைகளால் நில ஆய்வு மேற்கொள் மாவட்ட எரிவாய் அதிகாரியால் வெளியிடப்பட்ட எரிவாய் அனுமதி சான்று பெற்ற பின்னரே பணிகள் மேற்கொள்ள வேண்டும்.

3.நஞ்சற்ற குறிந்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுகளுக்கு சான்றிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கை செய்ய அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் மாநில ஒழுங்குமுறை குழுவில் ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் செல்லத்தக்கதாகும் என்பதை மனைப்பிரிவில் பதிவு செய்யப்படவில்லை.

4.விண்ணப்பதாரர் மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது அங்கீகரிக்கப்பட்ட நகர்ஊரமைப்பு திட்டத்தின் அளவுகளில் மனைகளை விற்பனை செய்ய வேண்டும். மனைப்பிரிவு சாலைகளை தார்சாலையாக அமைத்து, மின்விளக்கு வசதி ஏற்படுத்தி, குடிநீர் வசதி செய்து தர வேண்டும்.

5.நகர் அமைப்புக்குழு ஆய்வுக்காக தொழில்நுட்ப அலுவலர் அனுமதி அளிப்பதன் பேரில் உள்ள நிலத்தினை உறுதிப்படுத்தியதை தொழில்நுட்ப அலுவலர். அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்தில் கண்டுள்ள ஆவணங்களில் பிழைத்தும், குற்றம் மற்றும், பட்டா, நான்கிற்கும், வேறு ஏதாவது மற்றும் வேறு ஏ விண்ணப்பதாரர் வார்ப்பு செய்த அனைத்து விதமான பாக்கிகளுக்கு, பொத்தனை வாங்க விரும்பும் ஏற்ற நபரிடம் விண்ணப்பதாரருக்கு பொத்திவிடு உள்ள உண்மை குறித்து நன்மை உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆவி மேல் வேறு ஏதாவது நபர் நபர் உரிமை கோரல் அல்லது அனை பொருத்தமான நடவடிக்கை நிலைகளுக்கு முன் நிர்ப்பாகொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புமுறை பொருத்தமான அலுவலர் அல்ல.

6.நிலமற்ற வழங்கல் ஏதேனும் நிலவுகளில் அதிகாரி அந்தமுறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.

7.முன்பு அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மாற்றம் அதிகாரியின் மனைப்பிரிவு நிலமுகாமில் எவ அலுவலர மற்று நகலங்களை மேல் பொறுக்கள் பார்வைக்கு மற்றவை மாற்றங்கள். கேள்ரூம்.

8.இம்மனைப்பிரிவில் அடுத்து அதில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் ஒரு பகுதி சாலைக் கோக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்றங்கள் கட்டப்பட்டு அதிகாரி அவை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9.உந்நிலை மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதிக்கான ஆய்வுகளில் வழங்கப்பட்ட மின்கம்பி அல்லது மத்தாய் மேல் ஆய வகையிலான மின்கம்பிகளின் நன்கொடை வழங்கப்பட்ட அறையினை மின்சாரம் இந்தவுறைக் ஏற்று செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவில் வழங்கப்பட் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனங்கள் (மாநகராட்சி, ஆழ, ஏரி, etc.) மாற்றும் அரசுகள் ஏதும் அவையாகவி வழங்கப்பட் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மின்கம்பிகளின் நிலைகளின்படி அந்தவுறைக் ஏற்று செய்யப்படும்.

11. மதுரார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உந்நிலை சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைவு அறையில் சட்டமிடு செய் விரிவு அறிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அதிக அமைந்துள்ள அந்தந்த செல்லும் வகையில் பராமரிப்பு 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. (Ms). No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்: 12/2026

A.R.GOKILA VANI,
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
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.