Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

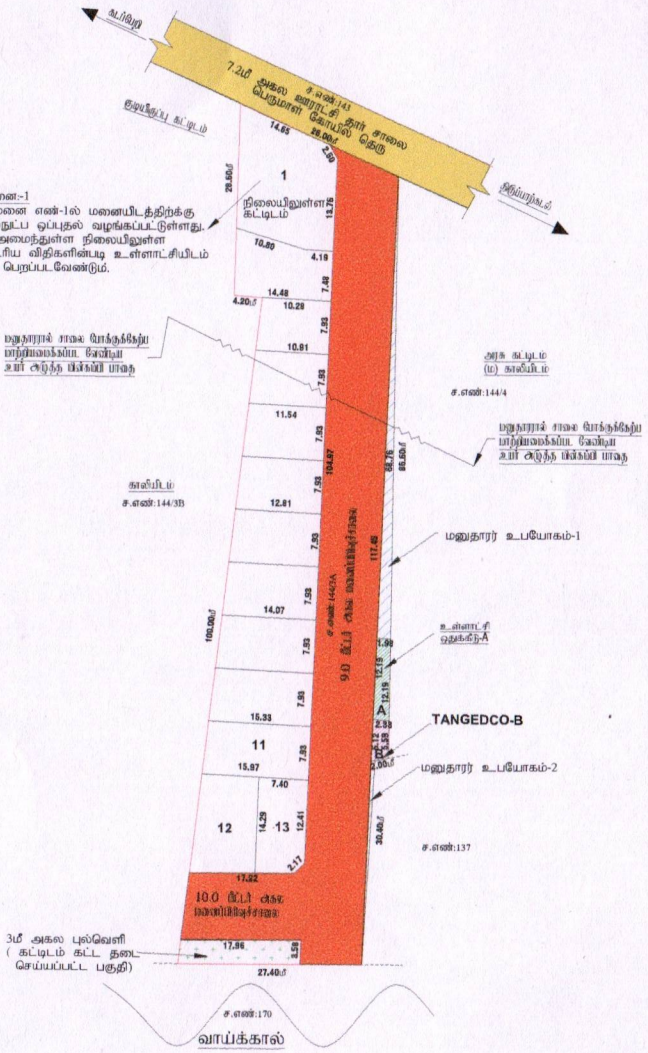
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



J. NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director, Location Planner
Date: 2024.02.08 [illegible]

E.KARTHIKEYAN
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

மாவட்ட நகர் அரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

திருப்பாற்கடல் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், வாலாஜா ஊராட்சி ஒன்றியம், திருப்பாற்கடல் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், S.F.No :144/3A - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண் (விட்டமில்லாத பகுதி)	: RPT/485OWPQJ /14442 (விட்டமில்லாத பகுதி)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 485OWPQJ
அளவு	: 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பரப்பு மொத்த பரப்பு : 3275.00 Sq m or 0.80 Acres
(பட்டாபத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் - படி பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நுழை நடக்குகளின் பரப்பு : 1270.51 ச.மீ - (38.79%)

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 2004.49 ச.மீ - (61.21%)

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை

(V) உத்தேச சாலை

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை

(VII) கோர்ப்பு மனைகள் : 14 எண்கள்

(VIII) ஒதுக்கீடு மனைகள் : 13 மனைகள்

மனுதாரர் உபயோகம் -1	: 68.0 ச.மீ
மனுதாரர் உபயோகம் -2	: 8.0 ச.மீ
	: 76.0 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் நுழை நடக்குகளின்

பரப்பளவு	: 1270.51 ச.மீ
புல்வெளி	: 64.84 ச.மீ
நுழை நடக்கு 7.20மீ-லிருந்து 12.00 மீ வரை	: 1.5 மீ X 1.5 மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (5)-ன் படி உள்ளாட்சி (II) TANGEDCO- க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 12.03 ச.மீ - 0.03%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) :	25.50 ச.மீ - 1.28%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ப்புறமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை நகலின் 4367/2019-பி2, நாள்: 05.02.2020,படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி, பூ.நா.ம கட்டணமாக ரூ.17288.ஐ நாள்:08.11.2023-ல் இணையதளம் வாயிலாக மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் தொகையாக 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-படியும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை நகலின்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-படி உத்தேச மனைப்பிரிவுக் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டின் மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கூறான அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை முழுமை அகலப்படுத்தும் பணிகளுக்கும் மட்டத்தினும், சுகாதாரத்தினும் தார் சாலைகளாகவும், தெருவிளக்கு அமைப்பை, வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உதவி செய்து சொன்ற மனைப்பிரிவுக்கு இழுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இழுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இத்தில் எல்லை ஏல ஆற்று நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதனும் எந்த நுதலிக்காகவும் நில ஆற்று பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவேண்டும் என்பதனும் உள்ளாட்சி உதவி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலம் மேல் ஒதுக்கு வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பூங்காவைக்கு சுற்றுக்கப்பட்ட சுவரைகளை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கினால் மாநில ஏரிமக்கடிடிய குறுங்கால ஏரிடிடிய மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் எல்லை இல்லாதவிடுமிற்கு நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அந்த செய்யப்படும்.

4. விற்கைக்கான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது அல்லாவனம் நகரமைப் நகர் அமைப்பித்துறை ஒப்புதல் காக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை வரைவுகளுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்பித்துறை கட்டுப்பாடாக தொகுதிப்பு அனுமதி அளிப்பதற் முன்பு விண்ணப்பதாரர் யெயின் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தல்களை தொகுதிப்பு அனுமதிக்கட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பித்துடன் சம்பந்த ஆவணங்களில் வரம்பிக்தால், ஒத்தகை மத்தம், பட்டா, தாலுக்கா மற்றும் மொத்த அதாவா மத்தம் மேலும் நல விண்ணப்பதாரர் வாரிசு சான்று உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினிது உள்ள உரிமை குறித்து நன்கான உறுதிபடுத்தக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அவர் வேறு வாரிசுகள் நன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதாவ சொத்தினை தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்பித்துறை பொறுப்பாக அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தகவலில் மனைப்பிரிவு அனுமதி கொடுக்கக்கூடாது.

7. ஒப்புதல் கோரப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லை பகிர்தல் விதிமுறைப் மனைப்பிரிவு நடைமுறையில் 6ல் அரசாணை 193ற்கு நகர்வமைக்க இயல் வேலைக்கள் பார்வைக்கு நிறுத்தமாக பெறுக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவுக் அதிக்கு அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் சூழக்கிட சாலையில் போக்குவரத்து மாற்கும் வகையில் அற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இதிற்கு அதவா அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனையும் மரங்களையாக் அமைப்பதில் வழங்கப்பட் பட்டா அல்லது மதிப்பு நகல் ஆகிய வகைப்பாட்டுக் ஒதுக்கப்பட்டிதில் தங்களுக்கு வழங்கப்பட் ஆணையுடைய எல்லை ஒப்பதலுக்கான ஒப்பதலுக்கான ஆவணமாகவும் நிற்க செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிக்க வழங்கப்பட் தொகுதி ஒப்பு ஒப்புதல் நிறுவகைகள் (மின்கம்பி, குடி, ஏரி, கூட்) மாற்கும் சுற்றங்கள் ஏதும் அவைபாரிய வழங்கப்பட் தொகுதி ஒப்பு ஒப்புதல் எல்லை ஒப்பதலுக்கான ஆவணமாகவும் நிற்க செய்யப்படும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுக் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட் பகுதிகளை வரைவு நிலவரம் உபோக செற்ற மின்கம் ஆகிய ஒப்புதல் வழங்கப்படக் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவுக் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அதிக அளவுள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் மதிப்பிற்கு மாறாக்கப்படும். 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.12/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் வரைமைப்பு 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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.