Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

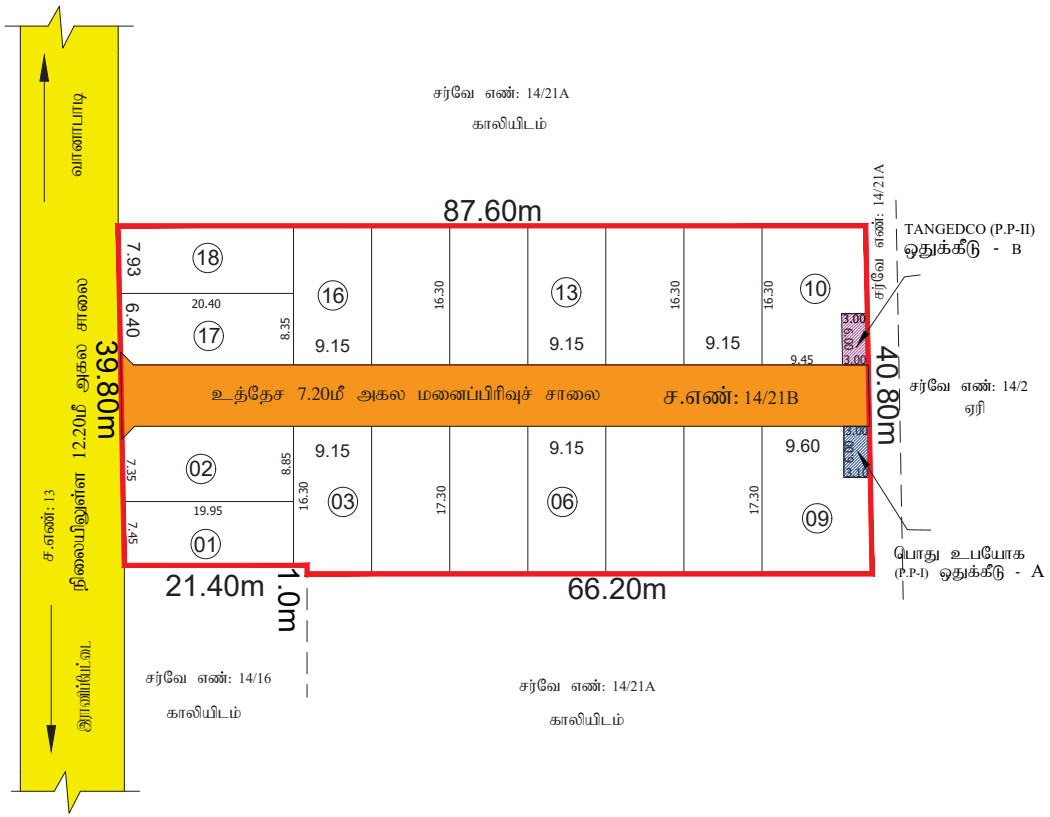
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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
அரசினர்மே.நி. மாவட்டம்

செட்டிநாங்கல் சுராட்சி

அரசினர்மே. மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், வாலாஜா சுராட்சி ஒன்றியம், செட்டிநாங்கல் சுராட்சி, நவ்மடம் பிரம சர்வே எண்கள்: 14/21B -ல் அமையும் உத்தேச முன்மொழி மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண்	: RPT/N80W1IOA/68231/2021(மின்வழி வருடி)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: N80W1IOA
அளவு	: 1:500 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.05மீட்டர்)

I. நிலங்கள்:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 0.88 ஏக்கர் (அ) 3562.00 ச.மீ (வெளி ஆலம், பட்டா படி மற்று)

(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இதை ஒட்டுள்ளவர் பரப்பு அப்ப. : 632.00 ச.மீ - 21.00%

(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 2930.00 ச.மீ - 79.0 %

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) ஏற்கனவே உள்ள சாலை .....

(VII) கோபு மைகள் : 18 எண்கள்

(VIII) ஒதுக்கிய மைகள் : 18 எண்கள்

பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இதை ஒட்டுள்ளவர் பரப்பு அப்ப. : 632.00 ச.மீ - 21.00 %

சாலையின் இதை ஒட்டுள்ள 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்கான பொது பயன்பாட்டு ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 18.83 ச.மீ - 0.62%

2.தமிழ்நாடு மின் சக்தித் துறை மற்றும் மின்சார வழங்குவதற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 18.83 ச.மீ - 0.62%

அரசாணை எண்:18, நக.நி.(ம)கு.வ(நக.ப.1) துறை நாள்: 04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர் அமைவு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்களை ந.க.எண்: 4367/2019-இ2, நாள்: 05.02.2020 - ன் படியும் பூங்கா ஒதுக்கீடு - க்கு மற்றொரு அடையாளம் மதிப்பிடப்படாமல் ரூ.96234.00 - மதிப்பு நாள்: 30.07.2026 அன்று அரசு கணக்கில் செலுத்தியுள்ளார்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,நக.நி.(ம)கு.வ(நக.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நக.நி.(ம)கு.வ(நக.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-மின்படி மற்றும் நகர் அமைவு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்களை நகஎண்:4367/2019-இ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, மீடு வாழி மற்றும் நகர்மாற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-மின்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, மொழ சமரிகம் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் சக்தித்துறை மற்றும் பயனாக வழ சமரிகம் ஒதுக்கீடு ஆன்லைனில் உள்ளாட்சிக்கு நகரமைப்பு நிர்வாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது, மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரங்கள் நிலைக்கும்போது மட்டுத்தும், அவசத்திற்கு நாம் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு சமிலையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் தமது சொந்த மனைப்பிரிவுக்கு அமை ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கிய வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அமை ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இத்தில் எக்கு ஒப்புதல் நடவடிக்கைகள் இல்லை என்பதனை ஏற்று நுழைக்கப்படும் ஏற்று நடவடிக்கைகள் ஒப்புதல் மாவட்ட அதிகாரி அவர்களால் மேற்படிக்கை என்பதனை உள்ளாட்சி சமரை செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. ஒப்படைக்கும் குடிநீர் வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் மழைநீர்க்கால்வாய், ஆகலங்கள் ரமாகலை அல்ல எச அமைப்பால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கும்போது மாறிய ஏதேனும் கூடுதல் ஏதேனும் மனைப்பிரிவிலிருந்து வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எக்கு பெற்றுள்ளபடியே நகர் அமைவு முழுமைக் அந்து செய்யவேண்டும்.

4. அம்மனைக்குள்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்கிறபோது அக்கலவணிக் நகரிலிருந்து நகர் அமைவுப்பிரிவை ஒப்புக் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டி வழங்கிய வேண்டும்.

5. நகர் அமைவுப்பிரிவு சட்டப்படியாக தொழில்நுட்ப ஆலோசனைக் குழுவின் அனுமதி பெற்று அதன் நிபந்தனைகளை சமரிவிப்பதற்கான தொழில்நுட்ப ஆலோசனைக் குழுவின் அனுமதி அளிப்பதற்கு முன் விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ந்த ஆவணங்களில் விரைந்தும், ருந்தகை பத்திரம், பட்டா, நாமம்நந்தும், மொழ அதிகார பத்திரம் மேலும் மக விண்ணப்பதாரர் வரிசார் செய்ய அவை உள்ளாட்சி என்று பார்க்கப்படுவது. சொந்தமான வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமில்லை உள்ள அவை குறித்து தனியாக சமரிவிப்பதற்கு வேண்டும், மேலும் அதன் மேல் வேறு ஏதேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை சொந்தமாக நருவுள்ள நீதிமன்றத்தில் நான் நிரந்துகொள்ளவேண்டும். அதனை நடிவு செய்ய நகர் அமைவுப்பிரிவை பொருந்தாத அவையு அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்தவையில் மனைப்பிரிவு ஆலோசனைக் செல்லத்தக்கதல்ல.

7. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் எக்கு மற்றும் விற்கப்படும் மனைப்பிரிவு நிலையில் எவ் எனக்கான நிர்ந்து நகல்களை நான் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிர்ந்தமாக விரந்திடவும் வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அரிந்து அருவி உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் முழுமை சாலையில் போக்கிற்கு பயன்படும் வகையில் ஏற்படுகள் வடிப்பட்டு அரிவில் ஆகவை அத்தும்ப வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கான ஆய்வகமில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்ரம் நிலம் ஆன வகையாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளவர் நகருக்கு வழங்கப்பட்ட அமைவுகளை எக்கு மேற்கண்டவாறு அந்தவையில் ரந்து செய்யவேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவகைகள் (மாவ்கள், குடி, ஏரி, etc.) பயன்படும் அரங்கள் ஏதும் அவையாவி வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எக்கு மேற்கண்டவாறு அந்தவையில் ரந்து செய்யவேண்டும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மறுமனை வரிகள் நுழைவுக் சரிவு மேற்கு அமை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டவுடன், மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் எதிர்கால அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் 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.

14. மாவட் ஆட்சி, அரசினர்மே. கலெக்ஸர் நிலையார் மற்றும் நொப்பாக வழங்கப்பட்ட நலவிண்ணப்பங்களில் நெறிக்கப்பட்டுள்ள அவைத்து நிபந்தனைகளும் மதநரால் நகராக்கி பின்பற்றப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவுக்கு இதை ஒப்புதல் வழங்கும் முன்பு உள்ளாட்சியால் நலவிண்ணப்பங்களில் நெறிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் கலவிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதை சமரி செய்யவேண்டும்.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்: 93/2026

Signature valid
J.ARIEA
அளவர்மே. நிலை-1 வரைவாளர்

Signature valid
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.