Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

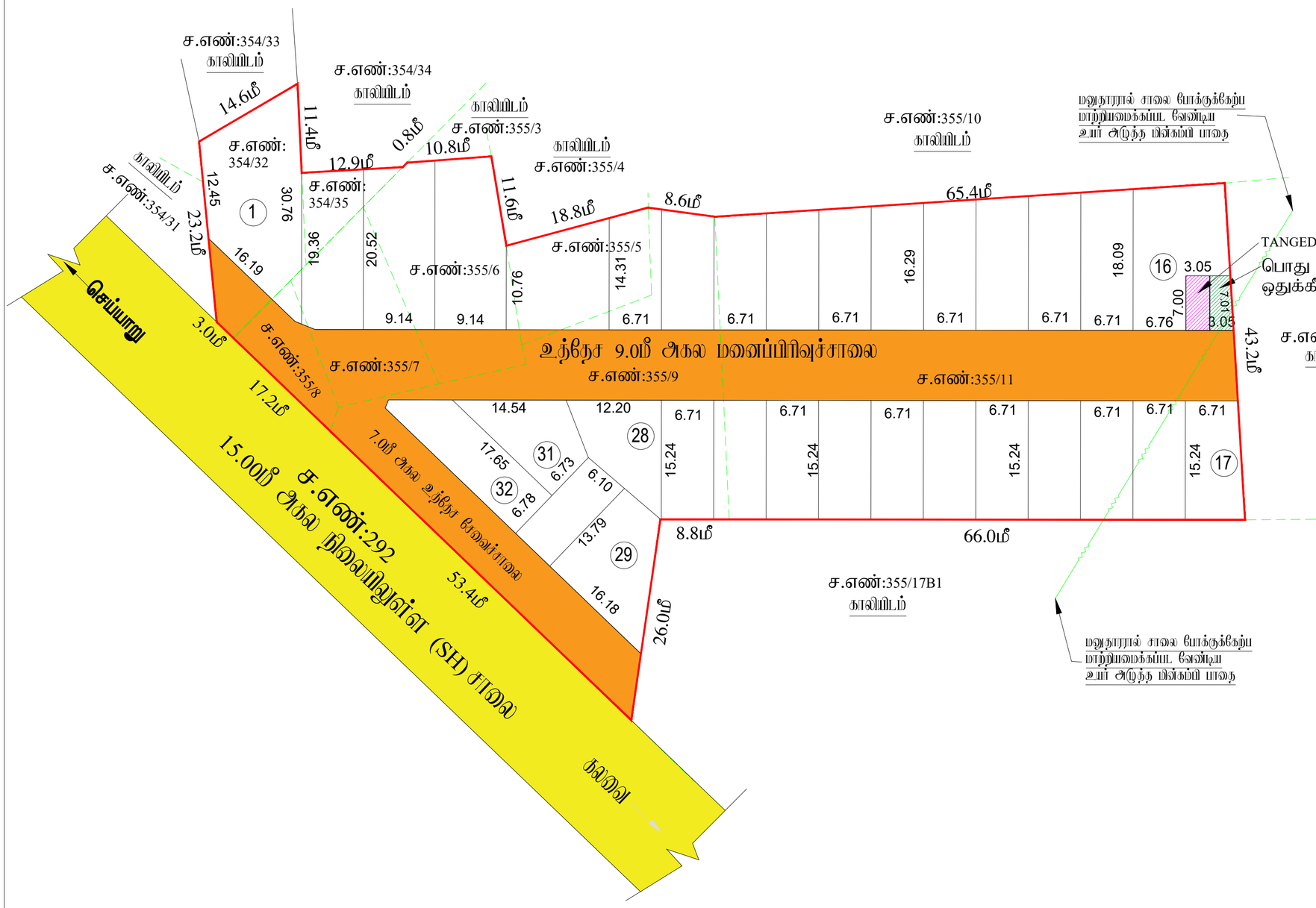
RERA Document

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



J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

ம

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்,
S.F.No : 354/32, 35, 355/5, 6
தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வை

ர்சோரி கிராமம்,
ம்பிரிவிற்காக

கோப்பு எண்
இணையதள விண்ணப்ப எண்
அளவு

வ

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு :

(பட்டா,பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் - விபரம் பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இதை தொடர்புகளின் பரப்பு : 1559.30 ச.மீ -28.88%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 3840.70 ச.மீ -71.12%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோப்பு மனைகள் : 38 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 32 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் இதை தொடர்புகளின் பரப்பளவு : 1559.30 ச.மீ -28.88%

சாலையின் தொடர்பு தொடக்கு 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.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 19.85 ச.மீ - 0.52%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 21.35 ச.மீ - 0.56%

அரசாணை 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 மற்றுக்கை நகல: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா கட்டணமாக ரூ.57610 ஐ நாள்:29.02.2024-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-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நகலன:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, மீட்டு வரி மற்றும் நன்மைவரி விதிப்பு, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் நமிநாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை பிள்ளை வாயிலுக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்வகிக்கப்படும் பட்டத்திற்கும், சுகவத்திற்கும் நார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை ஆத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கோப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் ஆத்தில் எஞ்சிய நில ஆதிய நடவடிக்கையும் இல்லை எனிலையும் எந்த நுழக்கங்களும் நில ஆதிய பட்டியல் மாவட்ட வரிசாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை எனிலையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நிலவரிமற் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் மாற்று ஏற்பாடுக்கூடிய குற்றிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் எஞ்சிய நிலையிலிருந்தும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்கைக்குண்டான மனைகளை விற்கை செய்யும்போது அங்காணையில் நகரோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாரிசுகளாகவும் கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழிற்நுட்ப அலுவலர் அளிப்பதன் நடிவு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலத்திலை உறுதிப்படுத்தலில்லை தொழிற்நுட்ப அலுவலர் அளிப்பதற்கு நடிவு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ந்த ஆவணங்களில் ஏராய்ந்திற்கு, குத்தகை பத்திற்கு, பட்டா, நாலன்திற்கு, பொது அதிகார பத்திற்கும் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. மேற்குறிய வாக்கு விதிகளும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமில்லை உள்ள உரிமை குறித்து நன்மாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் எதன் மேல் வேறு யாரேனும் நன் நார் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை மேற்குறமான நடவடிக்கை நிறைவேற்றின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை மேற்குறமான அலுவலர் அல்ல.
6. நீர்மம்ற வழங்கல் ஏதேனும் நிறுவனம் அதிர்மின் அந்நிறுவனம் மனைப்பிரிவு அமைய செல்வத்தக்கதல்ல.
7. முன்பு அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எஞ்சிய மற்றும் விற்கலிற்கு மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6x4' அளவிலான நிற்ற நகல்பலகை நிலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிற்தமாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் அதிற்று அருகில் உள்ள ஆத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுகிய சாலையில் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் மற்றங்கள் கட்டப்பட்டு அதிர்மின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்தர நிலம் ஆகிய வகைப்பாடில் முதற்கப்பட்டிருப்பின் நங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எஞ்சிய நடவடிக்கைகளுக்கு அதிவதாக ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனகளை (மின்சாரம், குடி, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அற்காகள் ஏதும் அமையாவண்ணம் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எஞ்சிய நடவடிக்கைகளுக்கு அதுவாக ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைவு துறையில் உரிய கிர்வு மின்னரு அதுவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அதிகு அமைந்துள்ள அடித்திற்கு 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:19/2024

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.