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

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

பெருவளையம் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், நெமிலி வட்டம், கலவைப்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,

பெருவளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், S.F.No:510/3A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/4ZBT3JQM/31398(இப்பக்கத்தை மட்டும்)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 4ZBT3JQM
அளவு	: 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 4045.00 Sq. m (or) 0.99 Acres
(பட்டா,பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் - விபடி பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இதை ஒட்டிருக்கும் பரப்பு : 1118.75 ச.மீ -27.66%

(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 2926.25 ச.மீ -72.34%

(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோரிய மனைகள் : 29 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 28 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் இதை ஒட்டிருக்கும் பரப்பளவு	:	1118.75 ச.மீ -27.66%
3மீ அகல புல்வெளி -1 பரப்பளவு	:	41.00 ச.மீ
3மீ அகல புல்வெளி -2 பரப்பளவு	:	46.80 ச.மீ
மொத்த பரப்பளவு	:	87.80 ச.மீ
சாலையின் இதை ஒட்டிருக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை	:	1.5 மீ X 1.5 மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	:	16.20 ச.மீ - 0.55%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மேம்பாட்டு கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	:	16.20 ச.மீ - 0.55%

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 மற்றுமொரு நகலும்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு மதிப்பீட்டு மதிப்பீட்டிலிருந்து, பூங்கா கட்டமைப்பு ரூ.17557.00 ஐ நாள்:18.09.2024-ல் இணையதளம் வாயிலாக மதுரவாரால் 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-யிலும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு நகலும:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, மீட்டு வாழி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-யிலும் உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கவும் வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை பிரிவர வாயிலுக்கு தானமாக ஒப்படைக்கவும் வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்வகிக்கவும் மட்டத்திற்கும், அகத்திற்கும் தரி சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை அத்தில் மனைப்பிரிவை உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்டு பின் அதை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. அம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அத்தில் எவ்வித நில சீரிதந நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த தனிநபர்களும் நில சீரிதந மேற்கொண்டு மாவட் வரிசார் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

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

4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது அல்லாவணம் நகரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாரியாகவுள்ள கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரால் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதிக்கட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விபரம்,நிதம், குத்தகை மற்றும், பட்டா, தானம்,நிதம், போது அதிகார பத்தும் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தில் மூன் நிர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாக மாட்டாது.

6. நிரந்தர வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்வத்தக்கது.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விந்தாவிற்கு மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 9மீ அகலமாக நிர்த்து தகவல்பலகை மேம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

8. அம்மனைப்பிரிவில் அருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்குத்து பாதிக்கும் வகையில் கற்றங்கள் கட்டப்பட்டு திரும்பி அதை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைபிரிவு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பதிவு நிலம் ஆய்வு வரைபாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டதிற்கான நிலத்தை வழங்கப்பட்ட அனுமதிகளை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி அத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

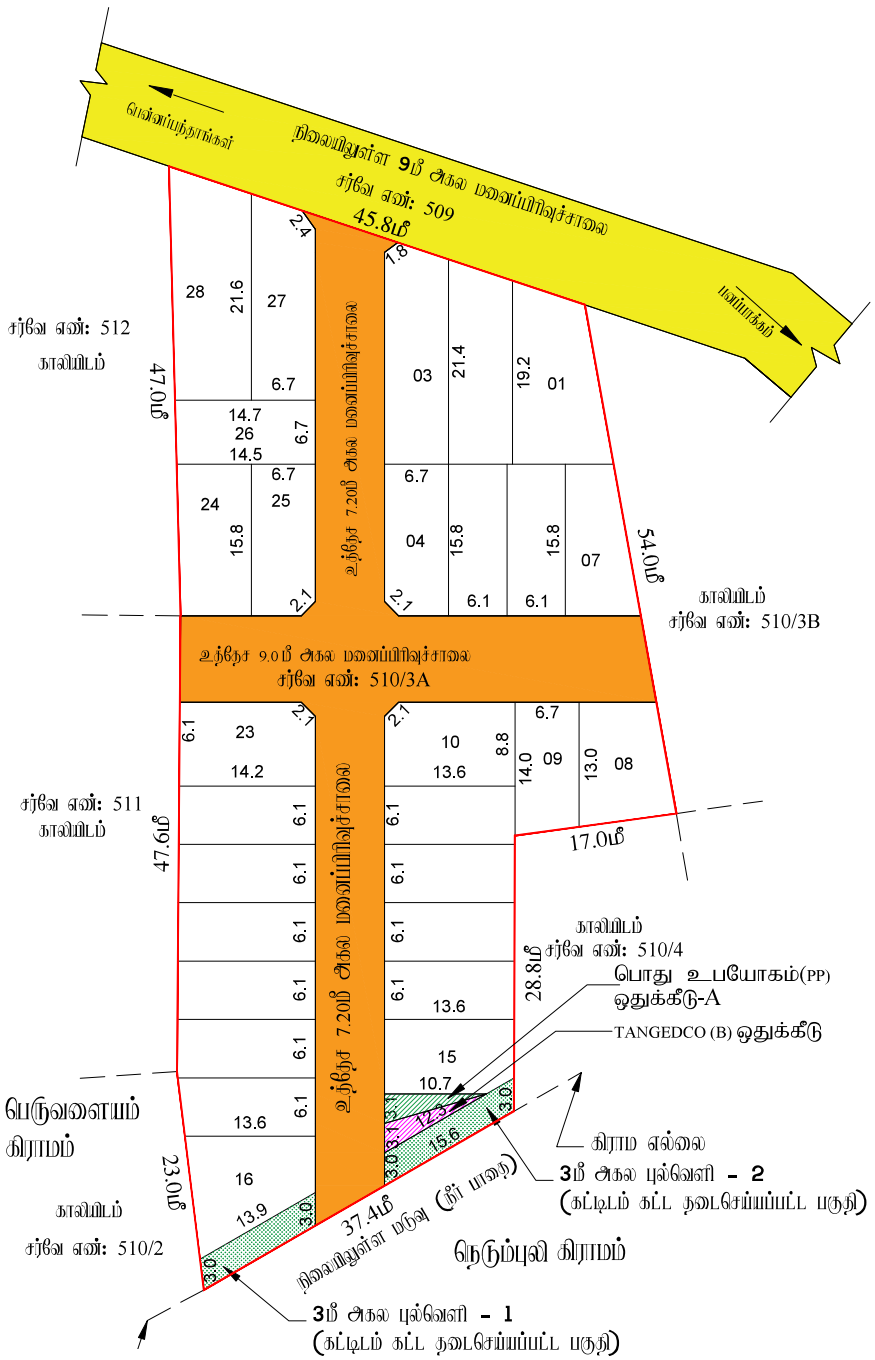
10. மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நிர்வாகங்களை (மாநில்கால், ஆறு, ஏரி, வடி) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமைவுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி அத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மதுரவார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மத்திகளை வரைவு நகலில் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் எதிர்கால அபிவிருத்தி செய்யும் வகையில் பாதிவிடும் 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.ஊள.அ.(ரா.மா.)எண்:95/2024



Signature valid Signature valid

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN
வரைவாளர்

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.