Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

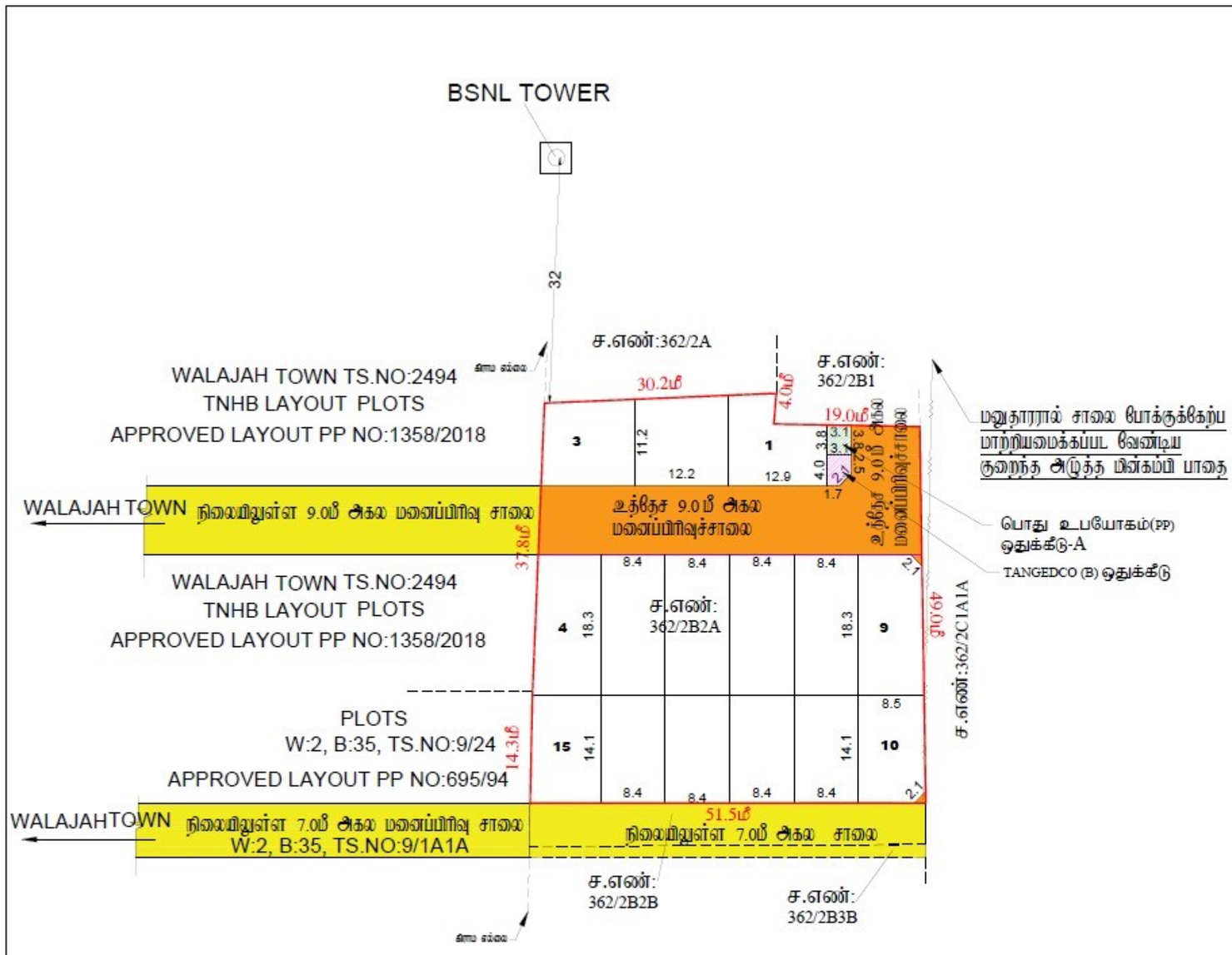
RERA Document

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

அனந்தலை அராட்சி

ராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், வாலாஜா அராட்சி ஒன்றியம், அனந்தலை அராட்சி / கிராமம், S.F.No : 362/2B2A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண் : RPT/6VQRD000/47290(திட்டக்கோர் மூலம்)
இணையதள விண்ணப்ப எண் : 6VQRD000
அளவு : 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைமனை வாரிய பரப்பு : 2647.00 Sq. m (or) 0.654 Acres (மட்ட, பத்தினி - மிமீ பரப்பு விபரம்)
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 519.675 ச.மீ -19.63%
(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 2127.33 ச.மீ -80.37%
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....
(V) உத்தேச சாலை .....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....
(VII) கோரிய மனைகள் : 15 எண்கள்
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 15 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 519.675 ச.மீ -19.63%
சாலையின் மூலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 11.85 ச.மீ -0.56%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 11.55 ச.மீ -0.54%

அரசாணை எண்:18,ந.நகரி.(ம)மு.வ(நக.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி 47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஞ்ஞ: 4367/2019-பி1/2, நாள்: 05.02.2020,மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிலான, பூங்கா கட்டணமாக ரூ.58501.00 /- நாள்:23.06.2025-ல் இணையதள வங்கியை மதுரானால் அரசு கணக்கில் தொகையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,நக.நகரி.(ம)மு.வ(நக.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நக.நகரி.(ம)மு.வ(நக.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-மேலும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது ஞமுரிக்க நகலை:4367/2019-பி1/2 நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்க்குறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உயர்மின் மூலக்கிழ்மம் மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகள் நிரந்த அடிப்படையில் அடமைக்கப்படும் அடைக்கற்கும் தார் சாலையாகவும், நிலையான அடிப்படை வசதிகளை இருக்கில் மனைப்பிரிவு அமைவானால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உதவி செய்து மேலும் மனைப்பிரிவுக்கு இருந்து ஒப்படைக் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இருந்து ஒப்படைக் வழங்கும் பெய் இடத்தில் எண்ணிக்கை நீர் குழாய் நடவடிக்கைகளும் இல்லை எல்லைகளும் எந்த தவறுகளாலும் நீர் குழாய் மட்டில் மாட்ட வரிகளால் அலுவலர் பொப்படுகின்ற எல்லைகளும் உள்ளாட்சி உதவி செய்து மேலான வேண்டும்.
3. நிலவரிய குறித்த வழங்கப்பட சாலைகள் மற்றும் பாதிகளைக் வார்க்கப்பட்ட குவளைகள் சிமானமை அல்ல எல்லைப்பாடு அவரை மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலுப்பு ஒப்புதல் வழங்குகளால் பாதிப்பு ஏற்படுகிறது குறிக்கை ஏற்படை மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட தொழிலுப்பு ஒப்புதல் எண்ணு (சென்னை) அவர்களால் நிராகரிக்கப்பட வேண்டும்.
4. விண்ணப்பதாரரை மனைகளை விற்பனை செய்யுமுன் குறிவரைவில் நகரிலாக் நகர் அமைப்புத்தார ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வரையறைகளுக்கு மட்டும் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் அமைப்புதார சட்டப்புறமாக தொழிலுப்பு அனுமதி அளிக்கும் முன்பு விண்ணப்பதாரர் மேல் உள்ள நிலுவையான கடன்களுக்கான தொழிலுப்பு அனுமதியுடன் அனுமதி அளிக்கும் முன்பு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த குறைவுகளின் விவரங்களில், குற்றம் பத்திரம், பட்டா, நாலைத்தில், போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வலர்ச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் நபர் தமது விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினில் உள்ள உரிமை குறித்த தன்மை கடன்களுக்கு மேல்ல வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு எதாவது நபர் நபர் உரிமை கோரல் அல்லது அதை பொருத்தமான நபருக்கான நீதிமன்றத்தை முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். மற்றை முன் செய்ய நகர் அமைப்புக்குறை பொறுப்பாக்க அல்ல.
6. நீதிமன்ற வழக்குகள் எதிரும் நிலுவையில் இருப்பின் இந்தனையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்வதற்கில்லை.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் எண்ணு மாற்றம் விடுவிக்கும் மனைப்பிரிவு தலைவரில் ஏதேனும் சிறுவான நிர்ணய நகலில்லை முன் பொறுப்பாக பாகமைப்பு நிர்ணயாக இசைக்கப்பட வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அடுத்த உள்ள இடத்திற்கு வெளியே வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் முழுமை சாலையில் போக்குவரத்து மற்றும் மக்கள் வந்துசெல் வகையில் விடப்பட்டு இருப்பின் அதனை அடிப்படை வேண்டும்.
9. உத்தேச மனையில் நிலத்தடையாளம் அமைப்பதில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பதிவுத் நிலம் முதல் வகைப்பாடுகள் முதல்வப்படுத்தில் நிலையும் வழங்கப்பட அலுவலர்களை எண்ணு முன்னறிவிப்பு இல்லாமல் ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலை நிர்ணயனை (வாய்க்கால், குழு, எரி, கடப்) பாதுகாப்பு அமைக்கா வழி அலுவலரால் வழங்கப்பட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எண்ணு முன்னறிவிப்பு இல்லாமல் ரத்து செய்யப்படும்.
11. மதுரார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட மதுரிகை வாரிய தலைவர் உயர்நிலை செயல் இயக்குநர் முதல் ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அதிக அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பில்லாமல் 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: 46/2025

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid Signature valid

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ராணிப்பேட்டை 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.