Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

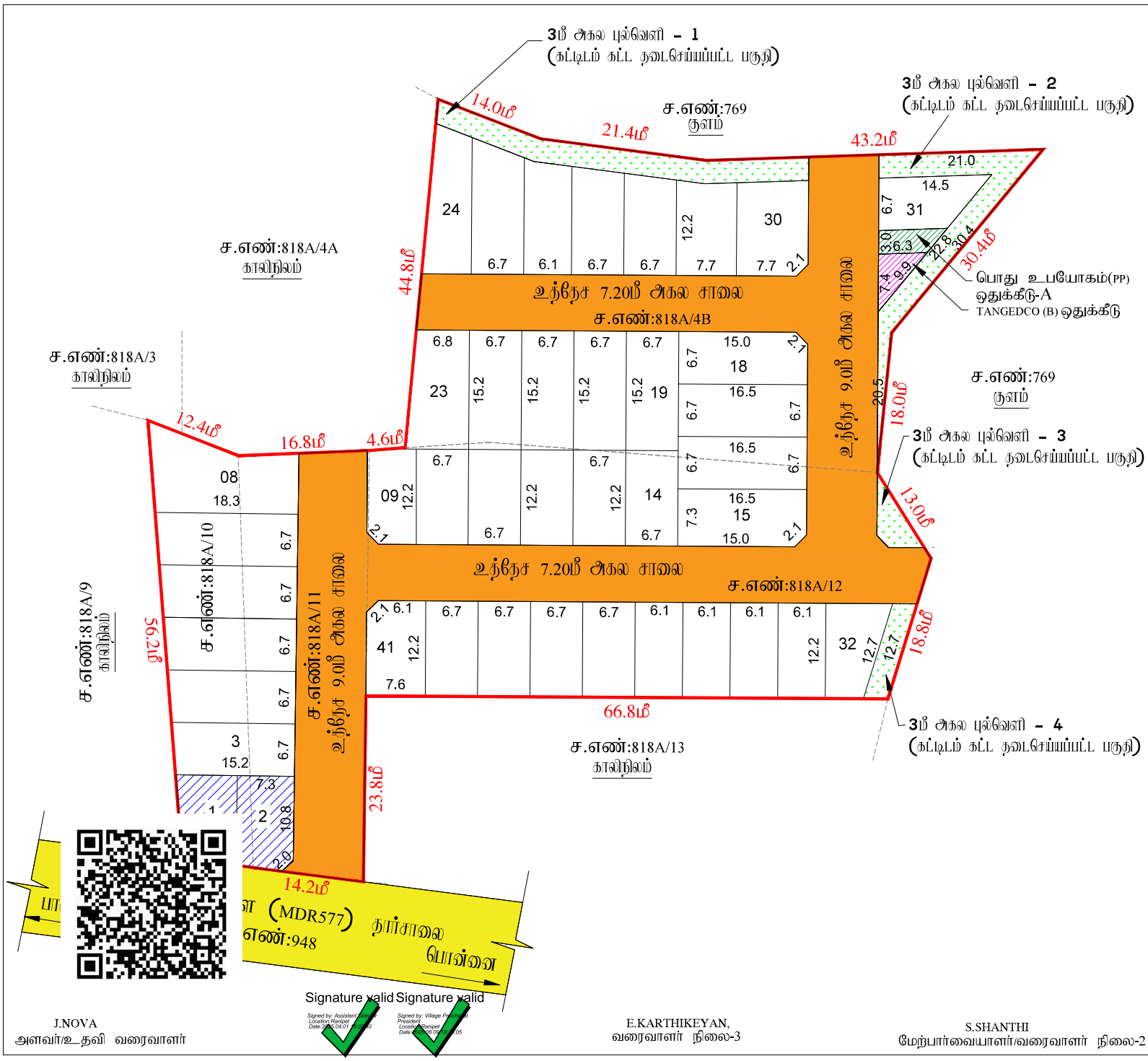
RERA Document

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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை. மாவட்டம்

தீர்ப்பிறி ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், நெமிலி வட்டம், நெமிலி அராட்சி ஒன்றியம், தீர்ப்பிறி அராட்சி மற்றும் கிராமம், S.F.No : 818A/4B,818A/10,818A/11, 818A/12 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/3D3Q4UIS/407774 (விண்ணப்ப பதிவு)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 3D3Q4UIS
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. குறிப்புரை:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	: 1.472 ஏக்கர் (அ) 5959.00 ச.மீ (கிரைய ஆவணம், பட்டா படி பரப்பு)
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை மேம்பாகுகளின் பரப்பு உட்பட	: 1817.10 ச.மீ - 30.49%
(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 4141.90 ச.மீ - 69.51%
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை	.....
(V) உத்தேச சாலை	.....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	.....
(VII) கோரிய மனைகள்	: 38 எண்ணம்
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் கூட. மனைகள் (1,2)	: 41 மனைகள் (கூட. மனைகள் உட்பட) : 167.50 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை மேம்பாகுகளின் பரப்பு உட்பட	: 1817.10 ச.மீ - 30.49%
3மீ அகல புல்வெளி –1 பரப்பளவு	: 146.10 ச.மீ
3மீ அகல புல்வெளி –2 பரப்பளவு	: 150.85 ச.மீ
3மீ அகல புல்வெளி –3 பரப்பளவு	: 27.90 ச.மீ
3மீ அகல புல்வெளி –4 பரப்பளவு	: 38.20 ச.மீ
மொத்த பரப்பளவு	: 363.05 ச.மீ
சாலையில் நிலை மேம்பாகு 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)	: 22.55 ச.மீ - 0.54%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 23.13 ச.மீ - 0.56%

அரசாணை எண்:18,ந.நகி.(ம.கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019. விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றும்கை நகலின்: 4367/.2019-பி2. நாள்: 05.02.2020,மின்பு பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு மற்ற அரசு வங்கிப் பற்றிட்டியிடு. பூங்கா கட்டணம் ரூ33376.00 ஐ நாள்:.24.03.2025-ல் இணையதளம் வாயிலாக மதுரையால் அரசு வங்கிக்கி நேரையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.நகி.(ம.கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நகி.(ம.கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் அமைவிடப் பிரிவுரை, சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நகலின்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை பிள்ளார வாயிலுக்கு தானமாக ஒப்படைக்கவும், வேண்டும். மேலும் மேற்கண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை விளைக அதிகாரமாக நிர்ணயிக்கப்படும் பட்டத்திற்கு, அகத்திற்கும் நார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இத்தேச மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து பெயரில் மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்படவேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இத்தேச எல்லை மற்ற நிலை ஆக்கிரமிப்பு இல்லை என்பதையும் மற்ற நிலைகளும் நில ஆக்கிரமிப்பு செய்யாத வகையில் எல்லைகள் வரையறை செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுகளைக் சான்றிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அவை மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவின் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைவுப் இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ளாக மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இச்சுனையாளர் நகரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.

5. நகர் அமைவுத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயர் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிபடுத்துவதை தொழில்நுட்ப அனுமதியாகாது. அதேநு அளிப்புதில் மூன்று விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பித்துள்ள சான்றிக்க ஆவணங்களில் ஏதேனும் ஒத்தகை பத்தில், பட்டா, நகலம்பத்தில், மேது ஆகிய பத்தில் மேலும் ஏ விண்ணப்பதார் வாரிசு சான்று உரிமை உள்ளதா என்று மார்க்கம்படுத்து. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினை உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆசி மேல் வேறு பாதிதும் தவி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தில் முன் நிரூத்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழு சொய் நகர் அமைவுத்துறை பொறுத்தமான அவையு அல்ல.

6. நிர்மாண வரைகளன் தேவும் மனைவில் அிப்பால் இத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்தற்க்கல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மாற்றம் விற்கல்கிற மனைப்பிரிவு முறையாகில் ஏ.ச அனுமதி பெற்ற நகலமைப்பை மீறி பொதுக்கல் பாகங்களுக்கு நிர்ந்தரமாக மாறுக்கிய வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அிர்ந்து அங்கு உள்ள இத்தேச எல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறிக்கு சாலையில் போக்குவரத்து பாதிதும் வகையில் கற்றாக்கள் கட்டப்பட்டு அிப்பில் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனையம் நிலத்தகைகளில் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்தா நிலம் ஆன வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டதிலில் தன்னுடைய வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனகளை (வாய்க்கால், ஆழ் ஏரி etc.) பாதிதும் அமைக்கள் தவும் அனுமதியும் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மதுரை மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைபட துறையில் உட்பிரிவு செய்து பின்னரே பிறகு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதில் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அதில் அமைந்துள்ள இத்தேச எல்லும் 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.நு.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:21/2025

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.