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 அமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

மேல்வெங்கடபுரம் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், சோளிங்கர் வட்டம், சோளிங்கர் ஊராட்சி ஒன்றியம், மேல்வெங்கடபுரம் ஊராட்சி மற்றும் திராம், சர்வே எண்: 145/1A1, 145/1A2A1, 146/2A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/F2D8UV9T/51863/அப்ரூவல் மற்ற
அனைதள விண்ணப்ப எண்	: F2D8UV9T
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 3.435 ஏக்கர் (அ) 13936.00 ச.மீ (பிரை ஆவண, பட்டா படி பரப்பு)

(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிகர நிலப்பகுதியின் பரப்பு அப்பட. : 4113.525 ச.மீ - 29.52%

(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 9822.475 ச.மீ - 70.48%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை

(v) உத்தேச சாலை

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை

(VII) மொத்த மனைகள் : 85 எண்கள்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 81 மனைகள் (EWS மனைகள் அப்பட.) (ம) மனுதார் சுயவிவரம்-2
சாதாரண மனைகள் : 1-6, 15-18, 27-31, 35-81
EWS மனைகள் : 7-14, 19-26, 32-34 (1115.281.மீ - 11.35%)

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிகர நிலப்பகுதியின் பரப்பு அப்பட. : 4113.525 ச.மீ - 29.52%

சாலையின் நிகர நிலப்பகு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை : 1.5மீ x 1.5மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 75.90 ச.மீ - 0.77%

2.மற்றொரு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான நிறுவனத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 58.82 ச.மீ - 0.59%

அரசாணை எண்:18.ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்களுக்கு நகல்: 4367/2019-பிஒ2, நாள்: 05.02.2020,மேடு CASE-VI-ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு - 1066.95ச.மீ (10.86%) செய்யப்படுகிறது.

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-மேலும் மற்றும் நகர் அரசாணை இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்களுக நகல்:4367/2019-பிஒ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-மேலும் உத்தேச மனைப்பிரிவின் அனைத்து மனைப்பிரிவு சாலை, பொது பயன்பாட்டிற்கான உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் மற்றொரு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான நிறுவனத்திற்கான ஒதுக்கீட்டினை பின்னர் ஊர்ஜிதம் நானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேல்வரும் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்படைக்கப்பட்டு, அவற்றிற்கும் நார் சாலையாகவும், தேவைான ஆபரை, வாய்கால் அடுத்த மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் அனைவரும் சேர்ந்து உள்ளாட்சியால் அமைத்து தரப்படும் மனைப்பிரிவிற்கான ஆழ குழாய் உள்ளாட்சியால் வழங்கிட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் ஆழ் குழாய் வழங்கும் முன் அந்தந்த மனை உரிமையாளர்கள் தங்களது சொந்த செலவிலும் மின் இணைப்பு பெற்று மனைப்பிரிவில் ஆழ்துளை கிணறு அமைத்து நீர் வசதி ஏற்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.

3. மின்சாரம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுகளைக் சார்ந்திருக்கப்பட்டு, ஆணைகள் ரயாசனை அல்ல என அறிவிப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்முறை முறைகள் வழங்கப்படாத பாதிப்பு ஏதிபடக்கூடிய குறிகள ஏதிலும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்முறை முறைகள் மனைப்பிரிவின் நகர் அரசாங்கு அமர்ந்து, சென்னை அவர்களால் இந்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்கையே செய்யாமல் நகரை நர் அரசாங்குதுறை முறைகள் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தை மனை வாடிவாசல்களுக்கு கட்டாம் வழங்கிட வேண்டும்.

5. நகர் அரசாங்குதுறை கட்டுப்பாடாக தொழில்முறை அனுமதி அளிக்கும் முன் விண்ணப்பதாரர் வேறு உள்ள நிலபகுதிகளை உறுதிபடுத்தல்களை தொழில்முறை அனுமதியட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன் விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ந்த ஆவணங்களில் விரும்பாதும், குந்தக மற்றும், பட்ட, தாண்டிதும், பொது அதிகார மற்றும் வேறு ல விண்ணப்பதார் வாரிசு சான்று உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொந்தமை வாங்க விரும்பும் ஏற்ற தாரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமில்ல உள்ள உரிமை குறித்து நன்மாக உறுதிபடுத்தல் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதல் வேறு தாரிரும் நன் தார் உரிமை கோரல் அல்கள் ஆனை சொந்தமான நறுவுள்ள நீதிமன்றத்தல் முன் நிர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முதல் செய்ய நகர் அரசாங்குதுறை சொந்தமான அவசிய அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்நிலையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செலுத்தப்படாது.

7. மீதமுள் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விண்ணப்பித்து மனைப்பிரிவு நிலபகுதியில் 6x4' அளவிலான நிரந்தர நல்லமைக்கல் இரும்பாலான பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுவிக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அந்து அருகில் உள்ள அடித்தும் செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுகிய சாலையில் போக்குவரு பாதிக்கும் வகையில் கற்கள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அந்தரப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனையிடம் நிலத்தகவல்களில் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மக்கள் வகைப்பாட்டில் முக்கப்பட்டுள்ளதின் நன்மைக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எக்கு நிபந்தனையின்றி இந்நிறுவனம் ரத்து செய்யப்படும்.

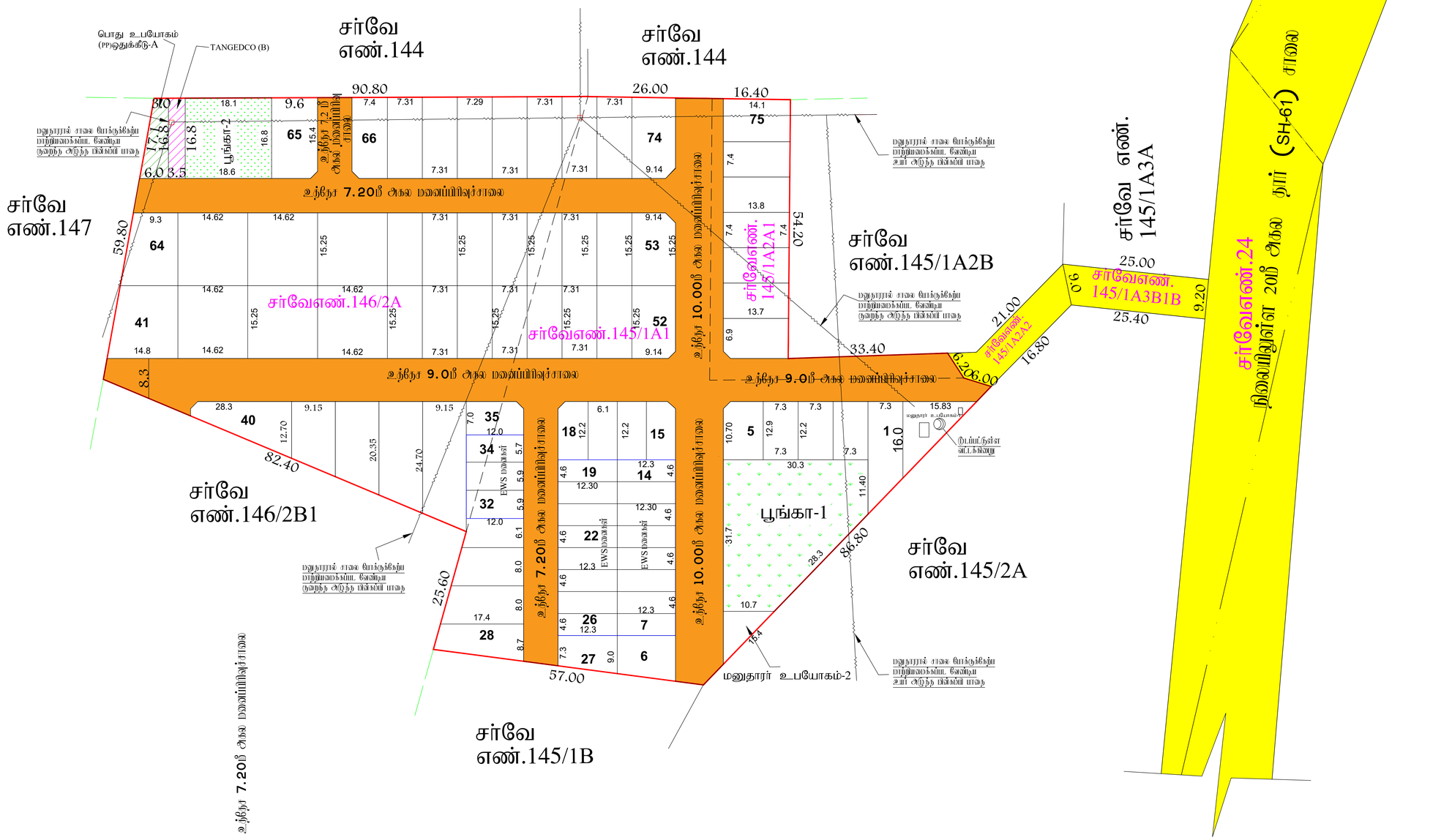
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிர்வகைகள (மாஸ்கால், ஆழ் ஏரி etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமைதாவின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எக்கு நிபந்தனையின்றி இந்நிறுவனம் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைபடத்தில் சட்டபிவு செய்த பின்னரே அதற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அதிக அமைதாவில் இந்நிறுவனத்தால் அகலமில் பாதியிபடி நாமாக்கிட 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:75/2025



A.R.GOKILA VANI,
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊமைப்பு 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.