Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

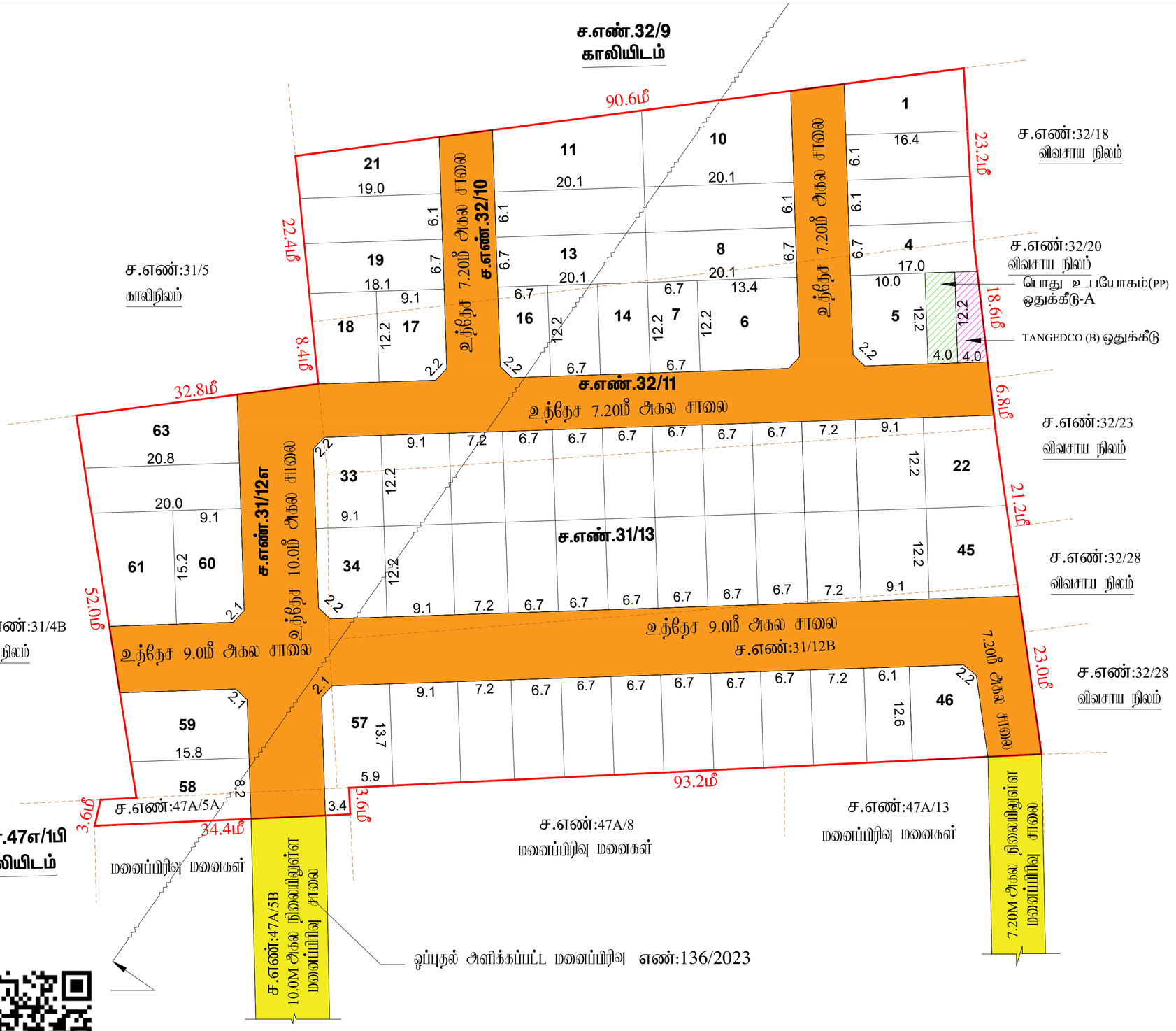
RERA Document

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
ஆரணிப்பேட்டை மாவட்டம்

மின்னல் ஊராட்சி

ஆரணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம், அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மின்னல் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், S.F.No :32/10,32/11, 31/12A, 31/12B, 31/13, 47A/5A - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண் : RPT/3TTVAZQI/40608 (முட்டியகாத பகுதி)
அனைதள விண்ணப்ப எண் : 3TTVAZQI
அளவு : 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 2.36 ஏக்கர்(அ) 9550.58 ச.மீ
(நிகர ஆவணம், பட்டா படி பரப்பு)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 2855.00 ச.மீ - 29.89%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 6695.58 ச.மீ - 70.11%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோரிய மனைகள் : 65 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 63 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 2855.00 ச.மீ - 29.89%

சாலையின் நிலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ 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.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 48.80 ச.மீ - 0.73%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 45.00 ச.மீ - 0.67%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு நகலின்: 4367/2019-பிஏ2, நாள்: 05.02.2020,மின்பு பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு மதிப்பு அடிமனைப்பு மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா கட்டணமாக ரூ.45024.00ஐ நாள்:03.02.2025-ல் இணையதளம் வாயிலாக மதுரையில் 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-மின்பும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு நகலின்:4367/2019-பிஏ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-மின்பு உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது. மேலும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது. மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தர அடிப்படையில் நிலைநிர்ணயம் மட்டத்திற்கும், கூடுதற்கும் நகர் சாலைகளும், தேவையான அம்சங்கள் வரைகளை அத்தில் மனைப்பிரிவு உருவாக்குபவர் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அத்தில் என்னும் நில ஆதிற்கு நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதற்கும் எந்த முறைக்காகவும் நில ஆதிற்கு மாட்டில் மாவட்ட எருவாய் அதுவரால் பெறப்படவில்லை என்பதற்கும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலமோ குறித்து வழங்கப்பட்ட ராஜாகள் மற்றும் மரங்களைக் கருத்தில்கப்பட்ட ஆணைகள் ராயாலை அல்ல என அறிவிப்பாள் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குபவர் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிப்பை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் என்னு முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் திருது செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குமிடான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இச்சான்னையின் நகலோடு நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்புத்துறை ரட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அறிவி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமைய உறுதிப்படுத்தவேண்டி தொழில்நுட்ப அறிவுரைப்பட அறிவுரைகளுக்கு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விளம்பத்தும், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, நாலம்பத்தும், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. பொத்தமை வாய்ந்த விதிமுறைகளுக்கு விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினில் உள்ள உரிமை குறித்து நன்மை ஏதுவிருந்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அவ் மேல் வேறு ஏதேனும் நன் நார் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொத்தமான நடவடிக்கை நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளவும். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொத்தமான அமைப்பு அல்ல.

6. தீர்மான வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்துக்கொடுக்கப்படல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லு மாற்றம் விற்கின்று மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிலான திருத்து நகல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அடுத்து அடுங்கி உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுகிய சாலையில் போக்குவரத்து பாதிக்கும் வகையில் மற்றவர்கள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றிய வேண்டும்.

9. உத்தேச மனையிடம் நிலத்வகையில் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்தா நிலம் ஆகிய விவரங்களுடன் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளில் நங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லு முன்னறிவிப்பின்றி அத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் தீர்மலைகளை (எரிக்கால், ஆறு, ஏரி, etc.,) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையாவண்ணம் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்னு முன்னறிவிப்பின்றி அத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மதுரார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மரத்தடை வரைபடத்தில் உரிய சேர்க்கை இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அருகே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு 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.ஊள.அ.(ரா.மா.)எண்:18/2025

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

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.