Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

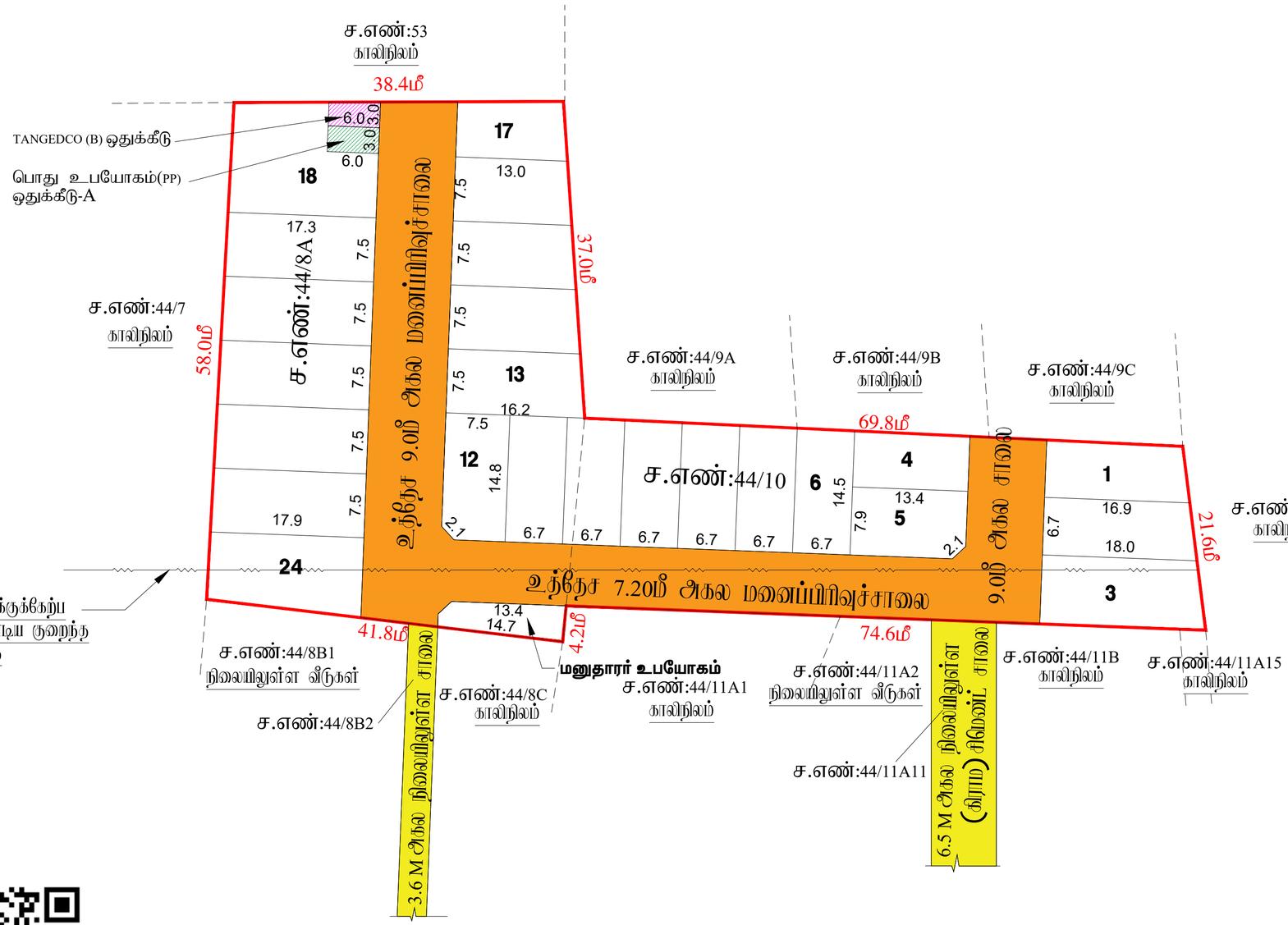
RERA Document

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

பென்னகர் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், கலவை வட்டம், திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம், பென்னகர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், S.F.No : 44/8A, 44/10 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண் : RPT/ 0RAF1H4F/37395(மட்டமில்லாத மறு)
இணையதள விண்ணப்ப எண் : 0RAF1H4F
அளவு : 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

வ

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 1.05 ஏக்கர் (அ) 4249.20 ச.மீ (நிகர ஆவணம், பட்டா படி பரப்பு)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 1182.76 ச.மீ - 27.83%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 3066.44 ச.மீ - 72.17%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோரிய மனைகள் : 24 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 24 மனைகள்

மனுதாரர் உபயோகம் : 52.04 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 1182.76 ச.மீ - 27.83%

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.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 18.00 ச.மீ - 0.59%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 17.20 ச.மீ - 0.56%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்அமைப்பு அன்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றும்கை நகலன: 4367/.2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பகுமாக அர வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா கட்டமாக ரூ31285.00 ஐ நாள்:06.03.2025-ல் அலையதளம் வாயிலாக மதுரராரால் அர 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 அரமைப்பு அன்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நகலன:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-யிலு உத்தேச மனைப்பிரிவில் அவலும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கின்ன. வேன்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உயிரான ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கின்ன. வேன்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரனாக அமைப்பதால் நிர்வாகிக்கும்போ மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் நர் சாலையாகவும், தேவையான அகிவட வாய்களை அடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொன்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கின. வேன்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லை நில அளிதித் தடவுக்கற்கள் அல்லை கன்மாறும் ஏற்ற முறைக்காகவும் நில அளிதி பட்டியல் மாவட்ட வரிவாய் அலுவலரால் பெறப்படல்லை என்பதனும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேன்டும்.

3. நிலவரம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிவை ஏற்படுதி மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லாம் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அரமைப்பு அன்குநர், சென்னை அவர்களால் அற்று செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குன்படா மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாவணியில் நமயோடு நகர் அரமைப்புதுறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கின. வேன்டும்.

5. நகர் அரமைப்புதுறை ரட்டப்புத்தலாக தொழில்நுட்ப அறுதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பொறி உள்ள நிலஉரிமை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அறுதியறிட்ட அறுதி அளிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விறப்பத்தும், நடந்தை பத்தும், பட்டா, தாளிப்பதும், பொது அதிகார பத்தும் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சார்ந்தவை எனக் விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சார்ந்தியே உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதியளித்தும் கொள்ள வேன்டும். மேலும் அதல் மேல் வேறு யாரேனும் தவி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதலை பொருந்தாத தருவுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூல் நீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதலை முழுவு செய்ய நகர் அரமைப்புதுறை பொருந்தாத அமைப்பு அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்நிலையில் மனைப்பிரிவு அறுதி செய்துக்கொடுக்கப்படவில்லை.

7. முன்பு அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லாம் மற்றும் விருதலிற்கு மனைப்பிரிவு முழுமையில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர நகல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பொறிக்கின்ன. வேன்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அந்து அருகில் உள்ள அடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கபட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் முறுக்கே சாலையில் பாதிக்கும் வகையில் மற்றவர்கள் கட்டம்கட்டு இற்பிரி அதலை அகற்றின. வேன்டும்.

9. உத்தேச மனையிடம் நிகந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நிலம் ஆகிய ஆவணங்கட்டின் முன்க்கப்படுகின்ன நங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அறுதியினை எல்லாம் முன்னறிவிப்பின்றி அந்துவராய் ரந்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதால் நிர்வாகைகளை(மின்சார், ஆழ, ஏரி, etc.,) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமைபாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லாம் முன்னறிவிப்பின்றி அந்துவராய் ரந்து செய்யப்படும்.

11. மதுரரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட மருதலை வரைவு நுறையில் உட்பிரு பெற்ற பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேன்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அலைந்தும் அருகே அமைந்துள்ள அடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பின்றி பராமரிக்கின்ன. வேன்டும்.

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.உள.அ.(ரா.மா.)எண்:20/2025

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.