Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

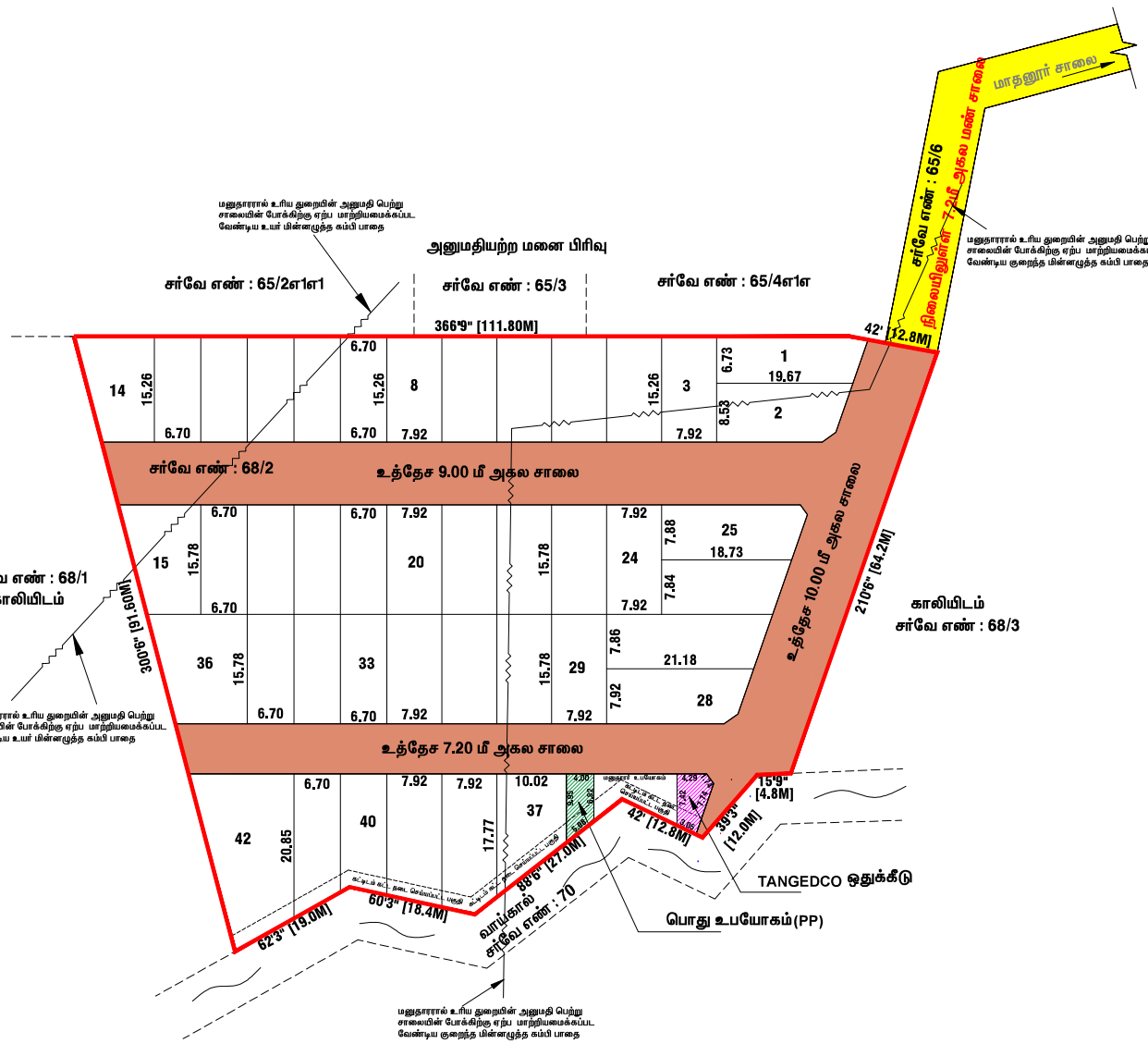
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



K.Citybabu
வரைவாளர் நிலை-3

M.Duraivel
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்

மாதனூர் ஊராட்சி / கிராமம்

திருப்பத்தூர் மாவட்டம், ஆம்பூர் வட்டம், மாதனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்: 68/2 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்புமனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (பட்டாவிலுள்ள பகுதி).

கோப்பு எண்	: THP/V9DW9WAO/57892 (பட்டாவிலுள்ள பகுதி)
அலைதள விண்ணப்ப எண்	: V9DW9WAO
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 1.93 ஏக்கர் (அ) 7814.00 ச.மீ (விரை ஆவணம், பட்டா படி பரப்பு)
(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை நடக்குகளின் பரப்பு உட்பட	: 2175.85 ச. மீ - 27.84 %
(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 5638.15 ச. மீ - 72.15%
(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை	. .
(v) உத்தேச சாலை	. .
(vi) நிலையில் உள்ள சாலை	. .
(vii) கோய மனைகள்	: 42 எண்ணம்
(viii) குடியிருப்பு மனைகள்	: 42 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை நடக்குகளின் பரப்பு உட்பட	: 2175.85 ச. மீ - 27.84 %
சாலையின் நிலை நடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை	: 1.5 மீ X 1.5 மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 33.60 ச. மீ - 0.59%
2.நிறுத்தாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 34.4 ச. மீ - 0.61%

II நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.நி.(மு)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(மு)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்க ந.க.எண்-4367/2019எ3இ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, மீட்பு வரி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகம் மற்றும் நன்கொடு விடு உத்தேச குடியிருப்புமனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் ஆணையாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்படுகிறது. மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை விளாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திலும், அகலத்திலும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை ஆர்த்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் ஆர்த்தில் எல்லை நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் அல்லை சம்பந்தமும் மற்ற நுழைக்காலும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவரால் பெறப்படுகின்றன என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. கிடங்கிலும் குறித்து வழங்கப்பட்ட சலுகைகள் மற்றும் பரிசுகைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் பதிவு ஏற்படுக்கப்படாது ரத்து செய்யப்படுவதுடன் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொகுதிப்பட்ட ஒப்புதல் எல்லாம் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்கைக்குவிடாத மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது குத்தகைவாரிகள் நகரமைப்பு நகர் அமைப்பிற்குமை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.
5. நகர் அமைப்பிற்குமை சட்டப்பூர்வமாக தொகுதிப்பட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் வேறு உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொகுதிப்பட்ட அனுமதிப்பட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு மூலம் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பதுடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் விரும்பத்தில், குத்தகை பத்தில், பட்டா, நாலம்பத்தில், பொது அதிகார பத்தில் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வாரிசாக செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் மற்ற நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினில் உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்தில் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆன் மேல் வேறு பாரிதும் நன் நபர் உரிமை கோரினால் அல்லால் அரசை பொறுப்பாளர் ஆகமாட்டாது. அதனால் ஏற்படும் நிதிசார்ந்த முன் தீர்த்துகொள்ளவேண்டும். அரசை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்பிற்குமை பொறுப்பாளர் அல்ல.
6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்நிலங்கள் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்வதற்கல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லை மாற்றம் விற்பனையின் மனைப்பிரிவு தலைவனியில் ஒரு அனுமதியை விரிந்து தகவலையை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு விரிவாக்கம் செய்யப்பட வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் அடுத்து அருகில் உள்ள உத்தேசித்த செய்தும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்கிற்கு மாற்றும் வகையில் கற்றாளர் கட்டப்பட்டு இரப்பின் அதனை அகற்றிட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளையில் அடிமடையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நிலம் ஆதிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தக்கதுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி அந்தமுறையில் ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலில் நிபந்தனைகளை (எல்லைகல், ஆழ, ஏரி எட.) பாதிக்கும் அச்சங்கள் ஏதும் அமையாமல் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி அந்தமுறையில் ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை ஏதாவது நுழையில் உட்பிரிவு செய்து பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அறிக்க அமைந்துள்ள ஆர்த்தில் செய்தும் வகையில் பராமரிப்பு 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.(Ms) No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

APPROVAL NO : SWP/DTCP/TIRUPATTUR/LAYOUT NO : 88/2025

உதவி இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம் - 01.

Signature valid Signature valid

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.