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

நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம் – இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

நீரற்றநிலை அனுமதி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், நெமிலி வட்டம், நெமிலைஊராட்சி ஒன்றியம், நீரற்றநிலை ஊராட்சி (ம) கிராமம், சர்வே எண்கள்: 318/2A2, 319/1A2, மற்றும் 319/1A3-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

மேல்முறை எண்	: RPT/0MXA6JCN/60273 (முப்பரிமாண மதிப்பீடு)
அனைவரை விண்ணப்ப எண்	0MXA6JCN
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 2.00 ஏக்கர் (அ) 8095.00ச.மீ (பிளாட் ஆமை, பட்டா படி பரப்பு)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை நடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 2223.85 ச.மீ - 27.47 %

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 5871.15 ச.மீ - 72.53 %

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோர்ட மனைகள் : 31 எண்கள்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 30 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை நடக்குகளின் பரப்பு உட்பட. : 2223.85 ச.மீ - 27.47 %

சாலையின் நிலை நடக்கு 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.பூங்கா - : 593.00 ச.மீ -10.06 %

2.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 31.65 ச.மீ - 0.54%

3.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) :35.95 ச.மீ - 0.61%

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-ன்படியும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது விதிமுறைகள் நகஎ:4367/2019-பெ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி மனைப்பிரிவு சாலை, பொது பயன்பாட்டு மற்றும் மற்றொரு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழக உபயோக ஒதுக்கீடு ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்கான் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை தினசரி அடிப்படையில் நிர்வகிக்கும்பொருட்டு, அவசியத்திற்கும் நாம் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை ஏற்படுத்தி மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்டு பின் ஆகிய உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு அறிவு ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கிய வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறிவு ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அடுத்தில் எண்ணு நில ஆற்று நடவடிக்கைகளும் அல்லை என்னவும் ஏற்ற நடவடிக்கைகளும் நில ஆற்று பட்டியல் மாவட்ட வரிகளின் அனுமதல் பெறப்படவில்லை என்னவும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலத்தில் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் மரியலைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் ரதியாகவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கநால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எண்ணு ரத்துசெய்யப்படும் நகர் அமைப்பு துறையால் இந்து செய்யப்படும்.

4. விற்கைக்குரிய மனைகளை விற்கை செய்கிறபோது இசைவையின் நகலோரு நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டும் வழங்கிய வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்புத்துறை ரப்பு/முனைய தொழில்நுட்ப அலுவலர் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலசுமையை சரிபார்த்துக்கொண்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியுட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் திரும்பத்தும், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாயம்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வசரிச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரிடம் சொத்தினை பற்றி உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக சரிபார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் சுயசி மேல் வேறு எதிலும் தனி நபர் உரிமை கோரால் அல்லது சுயசி சொத்தாக நகரியால் நிர்வாகத்தால் முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளதா, அதனை பற்றி நகர் அமைப்புத்துறை சொத்தாக அலுவலர் அல்ல.

6. நிலமற்ற மனிதர்கள் எதிலும் நிலவணில் அடுக்கில் இந்துமுறைகள் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்கிறக்கப்படவில்லை.

7. பூங்கா அமைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மற்றும் விற்கைக்கு மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6மீ அளவிலான நிற்கு நகஎவ்வகை டிரம் போலுக்கள் பார்வைக்கு நிற்கதாக பிரகடனப்படவேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அடுத்து அடுக்கில் உள்ள அடுத்தற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் மனைப்பிரிவுகளின் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்களை நட்டப்பட்டு அடுக்கின் அகலை அமற்றப்படவேண்டும்.

9. உத்தேச மனைபிரிவு நிலத்தகவுகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நகல் வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளின் நன்கொடை வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லை முன்னுரிமையின் அடிப்படையில் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நிறுவனங்களை (வங்கிகள், ஆது, ஏபி, எட.) பயன்படுத்தி அதிகாரிகள் ஏதும் அலுவலரின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எண்ணு முன்னுரிமையின் அடிப்படையில் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மதுரை மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை எதிரான துறையில் உரிமை செய்த பின்னரே அறிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் சரிக்க அமைந்துள்ள அடிப்படை செய்யும் வகையில் 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.

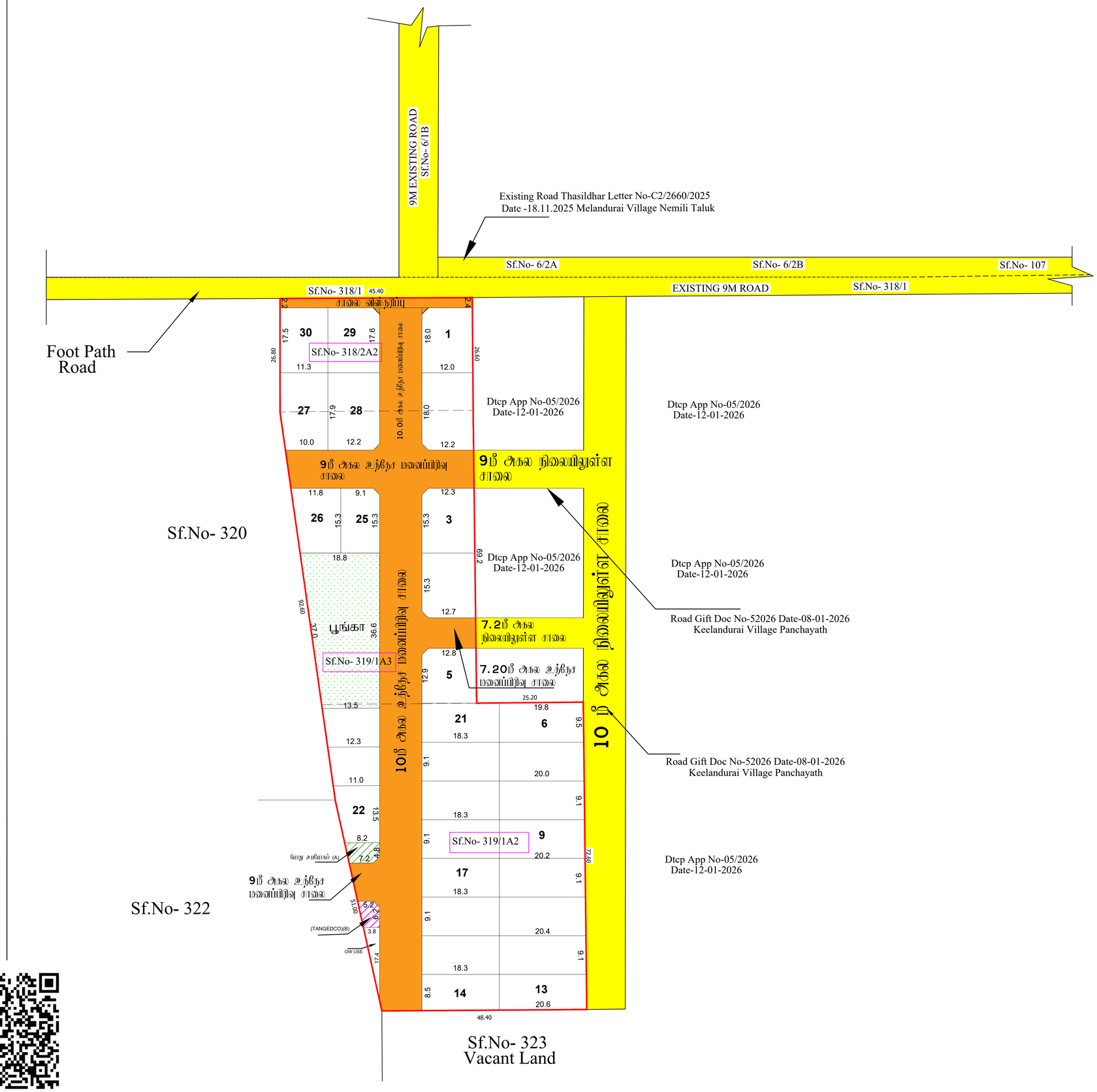
ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்: 21/2026

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

A.R.GOKILA VANI,
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2



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.