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 அமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

அந்தியாங்கல் அரசரி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், ஆற்காடு வட்டம், ஆற்காடு அரசரி ஒன்றியம், அந்தியாங்கல் அரசரி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 50/1B1, 50/2A, 50/2B, 50/2C, 50/1C2B, 50/3A2, 50/3B, 50/4 -ல் அமைய உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/ZKVH6CB8/56959 (இப்பக்கம் மற்றும்)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: ZKVH6CB8
அளவு	: 1:400 (மில்லிமீட்டர் - 0.04மீட்டர்)

I.ஒதுப்புகள்:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 5.05 ஏக்கர் (அ) 20436.62 ச.மீ (வரைபட ஆணை, பட்டா படி பரப்பு)
(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இரண்டு முடக்குகளின் பரப்பு சட்ட.	: 7096.675 ச.மீ - 34.72%
(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 13339.945 ச.மீ - 65.28%
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை	.....
(v) உத்தேச சாலை	.....
(VI) திலையில் உள்ள சாலை	.....
(VII) மொத்த மனைகள்	: 131 எண்ணம்
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள்	: 128 மனைகள் (0) மனுதார் அபிலாஷ்
சாதாரண மனைகள்	: 99 மனைகள் (1-16,24-59,67-75,81-103,114-128)
EWS மனைகள்	: 29 மனைகள் (17-23,60-66,76-80,104-113)

மொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இரண்டு முடக்குகளின் பரப்பு சட்ட.	: 7096.675 ச.மீ - 34.72%
பூங்கா ஒதுக்கீடு-1 பரப்பு	- 928.93ச.மீ
பூங்கா ஒதுக்கீடு-2 பரப்பு	- 429.33ச.மீ
மொத்த பூங்கா பரப்பு	- 1358.26ச.மீ (10.18%)
சாலையின் ஓரம் முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை	: 1.5மீ X 1.5மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்காக மொத்த பரப்பு உபரியாக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 112.30 ச.மீ - 0.84%
2.நிலற்றாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான துணைநிலையம் ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 74.87 ச.மீ - 0.56%

II. நிபந்தனைகள்:

1. ஆராவை எண்:18,ந.நி.(மு)கு.வ(ந.ப.1)முவ நாள்:04.02.2019, ஆராவை எண்:16 ந.நி.(மு)கு.வ(ந.ப.1)முவ நாள்:31.01.2020-யிலும் மற்றும் நகர் அரசவைப் இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நகஎண:4367/2019-பே2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் ஆராவை எண்.181, கீழ் வரும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துவை, நாள்.09.12.2020-யிலு உத்தேச மனைப்பிரிவுக் சாலைம் மொது பயனாம் மற்றும் நிலற்றாடு பகுதி உள்ளாட்சி மற்றும் பகிர்மான மூல உபயோக ஒதுக்கீடு ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கு நாமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்கண் அரசாணைகளின் படி உத்தே சாலைகள் நிர்வாக அதிகாரம் நிலங்கள்பாதி மட்டற்றும், சுவரற்றும் நர் சாலையாகும், மேலான அறிவை. வரைகை இந்தில் மனைப்பிரி உரிமையாளர் அமைக்கப்ட. மின் அதன உள்ளாட்சியர் உறு செய் கொண்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகார வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியர் அறு ஒப்புதல் வழங்கும் நிலை இடத்தில் எல்லை நில் ஆற்று நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆற்று பட்டியல் மாவட் அரிவாய் அதனையர் வேறொடகில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில்லாற்றுப்படி முந்திய வழங்கப்ட. சர்றுகள் மற்றும் பரிவனைக்கு மாற்றங்கப்ட. ஆணைகள் ரயாவனை அல்ல என அறிவிப்பட்ட அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு மொந்தும் ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகிறது எனும் பட்சத்தில் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்ட. மொந்தும் ஒப்புதல் எல்லு முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அரசவைப் இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. இம்மனைப்பிரிவுக்கு மனைகளை விற்பனை செய்யும்பொது இல்லாவணங்கள் நகரியாரு நகர் அரசவைப்புறவு ஒப்புதல் அளிக்கப்ட. வரைபடங்களும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வட்டாவ வழங்கப்ட. வேண்டும்.
5. நகர் அரசவைப்புறவு சட்டப்படியாக மொந்தும் அனுமதி அளிப்பதி முன் விண்ணப்பரரின் பெயரி உள்ள நிலத்திலான உறுதிப்பத்தங்களை மொந்தும் அனுமதிட். அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பரரின் விண்ணப்பத்தாவி சமர்ந்த ஆவணங்களில் விவரங்களும், குத்தகை மற்றும், பட்டா, தாவரப்பற்றம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பரர் வரர்ச்சி செய்ய உள்ளன என்பதை பரிசுவர்ப்பிறது. சொத்துகை மாற்ற விதிகள் மற்ற மாற்று விண்ணப்பரர்க்கு சொந்தமில்ல உள்ள உரிமை குறித்த தகவலை உறுதிப்பத்தில் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதி மீல் வேறு மாறும் தவி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஆவன சொந்தமான நடவடிக்கை நீதிமன்றத்தில் முன் நிர்ந்துகொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அரசவைப்புறவு சொந்தமான அலவ்ல் அல்ல.
6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இந்நிலம் மனைப்பிரி அனுமதி செய்ய்ப்படுகின்ற.
7. பூங்கள் அமைப்பட்ட மனைப்பிரிவை வளர்த்தவை எல்லு மற்றும் விற்பனைப் மனைப்பிரிவை முலவாங்கிய ஒவ்வொன்ன நிற்கு நகலாக்கை (sale Deed) வாங்கும் பொழுது கண்டிப்பாக இந்நிபந்தனை விற்பனை பத்திரத்தில் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிக்கி இந்நிபந்தனைகளில் ஏதேனும் செல்லும் வகையில் சிறுமாற்றம் செய்ய மனைப்பிரி ரயாவின் மூலிக ரயாவின் பொக்குக்கேற்ப மாற்றம் வகையில் சிறுமாற்றம் செய்ய அதிகாரம் இயக்குநர் அவர்களுக்கு உள்ளது.
9. உத்தேச மனைகளுக்கு இரந்தவகையில் அமைவகங்கள் அமைக்கப்ட. மட்டா அல்லது மத்ரய அரசு நிறுவனங்கள் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளதில் நம்மவரு வழங்கப்ட. அனுமதியை எல்லு முன்னறிவிப்பின் இந்நிறுவனம் ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்ட. மொழி அட்ட ஒப்புதல் நிறுவனகள் (மாய்கால், ஆன, ஏபி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமலாகாவன் வழங்கப்ட. மொழி அட்ட ஒப்புதல் எல்லு முன்னறிவிப்பின் இந்நிறுவனம் ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனுதார் மனைப்பிரிக்கி அமைந்துள்ள உரிய சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்ட. பகுதிகளை எதனி நுழைவு சட்டிய மேற் பகுதி) ஆறு ஒப்புதல் வழங்கப்ட. வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிக்கி அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அரிக அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதையினை ஏராளிக்கப். 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: 94/2025

A.R.GOKILA VANI,
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

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.