Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

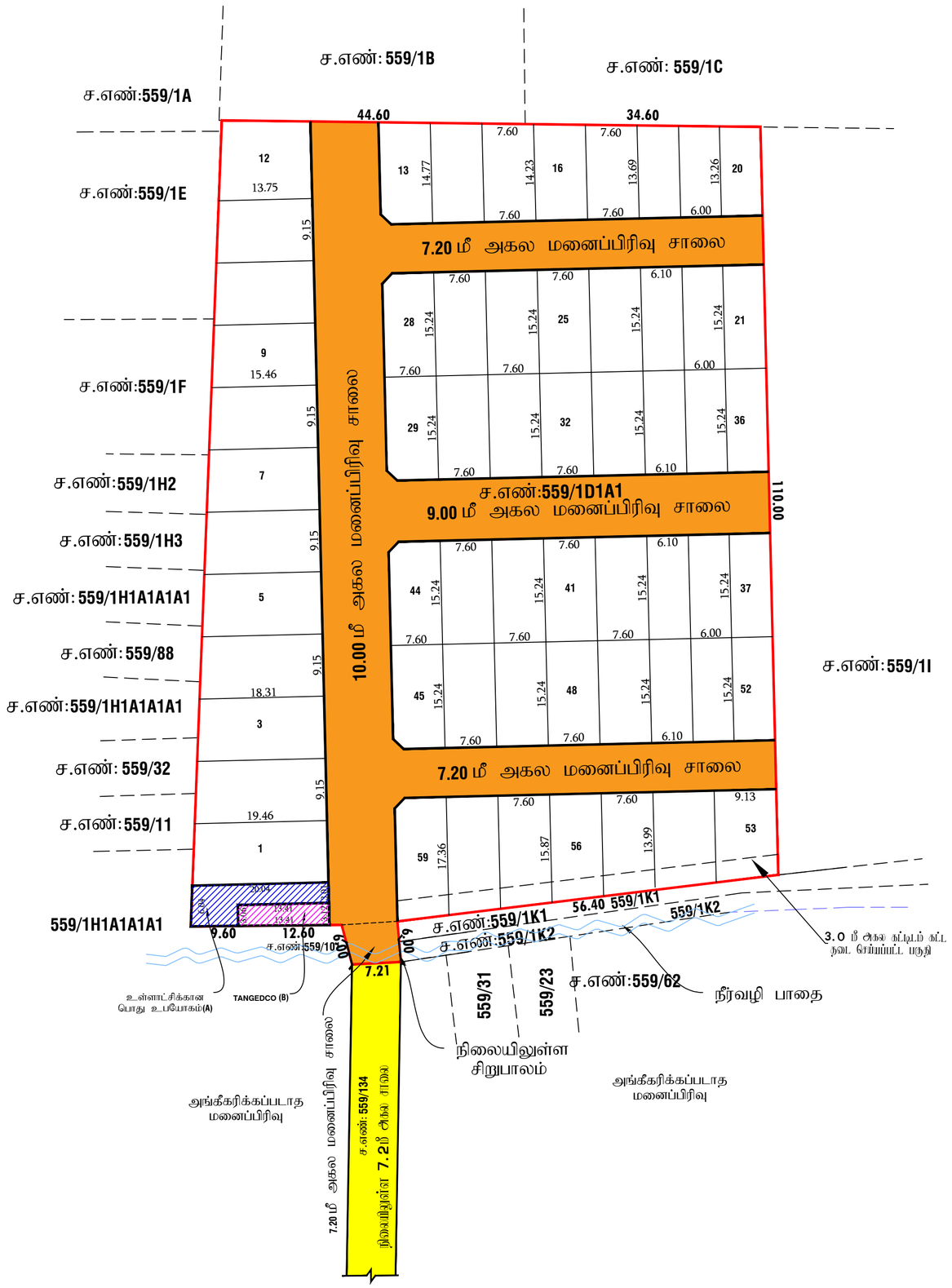
RERA Document

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



U.ARIFA
அளவர்/உ_தவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

அனுமதி அளிப்பு

திருவள்ளூர் மாவட்டம், வானகரம் பஞ்., வானகரம் அமிர்தம் நகர்பகுதி, அனுமதி அளிப்பு / கிராமம், சர்வே எண்கள்:559/1D1A1-ல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண்	: RPT/BNDSE56V/67252(இப்பக்கத மற்)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: BNDSE56V
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

1. குறிப்புகள்:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 2.36 ஏக்கர் (அ) 9555.00 ச.மீ (விவரம் அனுபந்தம், பட்டா படி பரப்பு)

(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இதை தொடர்புகளின் பரப்பு உட்பட : 2544.75 ச.மீ - 26.63%

(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 16111.48 ச.மீ - 72.31%

(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(v) உத்தேச சாலை .....

(vi) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vii) கோபுர மனைகள் : 60 எண்கள்

(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 59 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இதை தொடர்புகளின் பரப்பு உட்பட : 2544.75 ச.மீ - 26.63%

சாலையின் இதை தொடர்பு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 81.31 ச.மீ - 1.16%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 42.42 ச.மீ - 0.61%

அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1) துறை நாள்: 04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020-ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு -க்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி கட்டணமாக ரூ.175275/-பினை நாள்.14.07.2026 அன்று செலுத்தியுள்ளார்.

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18>e.e.p.(ம)சு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 e.e.p.(ம)சு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-யிலும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு நகஎண:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது பயன்பாடு மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான நமக பயன்பாட ஒதுக்கீடு ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தர அடிப்படையில் நிர்வகிக்கும்பொருட்டு, அகத்திற்கும் நர் சாலைகளும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை ஏற்படுத்தி மனைப்பிரிவை உருவாக்குபவரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் முறை செய்து கொள்ளும் மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கும் நேரத்தில் எவ்வித நில ஆக்கிரமிப்பும் இல்லை எனவும் எந்த நுறைக்காகவும் நில ஆக்கிரமிப்புகள் ஏதும் ஏற்படாது எனவும் உள்ளாட்சி அனுமதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்படும் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கும்நாள் வரையிலான ஏதேனும் நேரத்தில் உரிமை குறித்து தகராறு ஏற்படும் பட்சத்தில் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு நறையால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்கைக்குவிடப்பட மனைகளை விற்கை செய்யும்போது இக்னணைக்கு நகரோடு நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டப் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்புறமாக தொழில்நுட்ப அறிவுரை அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் வேறு உள்ள நிகழ்வையை உறுதிபடுத்துவதற்கை தொழில்நுட்ப அறைதிரிட்ட அறைவு அளிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் குறிப்பாக பத்திரம், பட்டா, நானம்பந்தம், வரை அதிகார பத்திரம் மற்றும் வேறு ஏதேனும் விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினை உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு எதிரும் நபர் நகர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நடவடிக்கை நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாக அமைப்பு அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்நிலையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்யப்படுவதில்லை.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றமும் விற்கையிடும் மனைப்பிரிவு நிலையில் 6x4 அளவிலான நிரந்த நகஎங்கை நிலம் பொறுப்பகர் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அந்நிய அருகில் உள்ள அடுத்தது செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கபட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்றுகள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனையிடம் நிலத்தகைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நிலம் ஆகிய வகைபாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லை நிலையிலிருந்து அந்நறையாக நிரந்த செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலாய் நிரிகைகளை(மாய்க்கால், ஆறு, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின் அந்நறையாக ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உரிதர சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட பகுதிகளை வரிவாய் நுறையில் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைப்பும் அதிக அமைந்துள்ள இடத்திற்கு எவ்வித 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. (Ms). No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

ம.வ/மா.ந.உள.அ.(ரா.மா.)எண்:81/2026

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.