Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

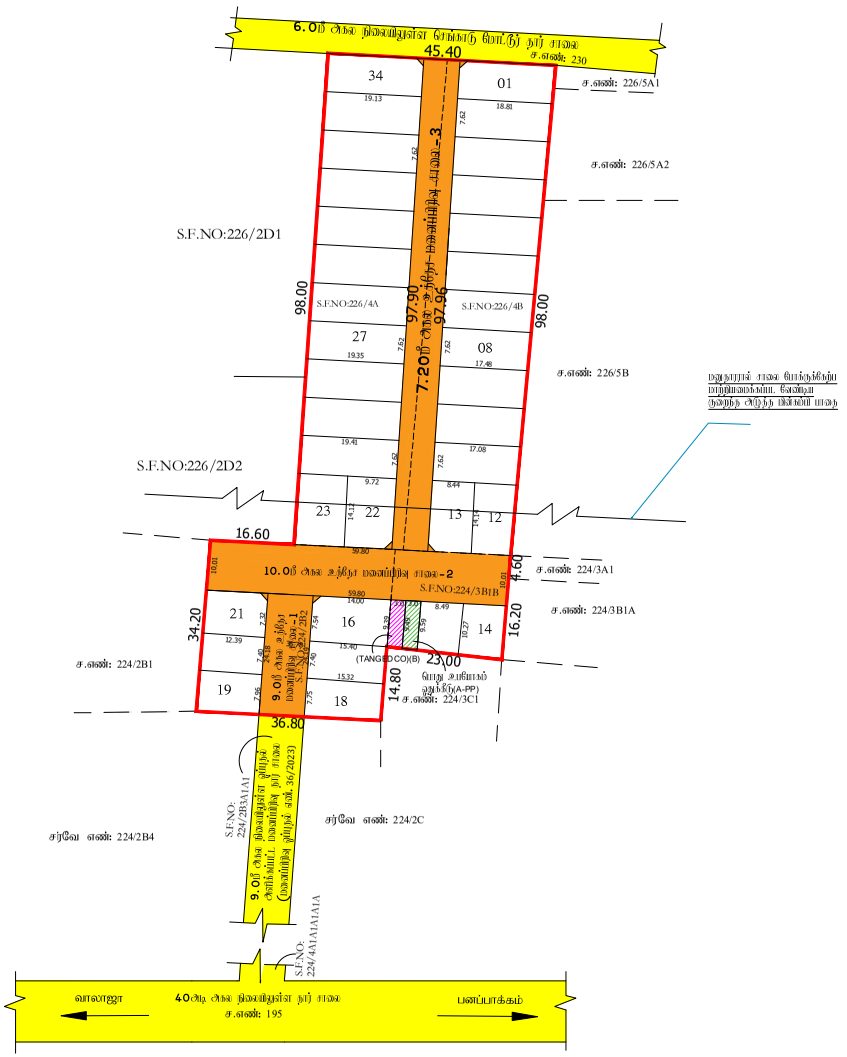
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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 அமைவு இயக்கம்
மாவட்ட நகர் அமைவுப் அலுவலகம்-ஸ்ரீபெரும்புதூர் மாவட்டம்

மோட்டூர் ஊராட்சி

ஸ்ரீபெரும்புதூர் மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம் மற்றும் அரப்பாக்கம் ஒன்றியம், மோட்டூர் அரப்பாக்கம், சென்னாரு கிராமம், சர்வே எண்கள்: 224/2B2, 224/3B1B, 226/4A & 226/4B -ல் அமைந்து உதிரா முன்றிப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

மோட்டூர் எண்	: RPT/WGOYPUQ1/62062/(நிலம்வகை மற்றும்
இலவசமாக அனுப்பிய எண்	: WGOYPUQ1
அளவு	: 1:500 (மில்லிமீட்டர் = 0.05மீட்டர்)

1.நிலங்களின்:

(i) மனைப்பிரிக்கும் மொத்த பரப்பு : 1.49 ஏக்கர் (அ) 6045.00 ச.மீ

(ii) சாலைகள் பரப்பளவு மற்றும் (அல்லது ஆனைப், பட்டா படி பரப்பு)
இலவச இடஒதுக்கீடு பரப்பு அட்டவ. : 1528.109 ச.மீ - 25.27%

(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 4516.891 ச.மீ - 74.73%

(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(v) உதிரா சாலை .....

(vi) நிலவரி உள்ள சாலை .....

(vii) மொத்த மனைகள் : 35 எண்கள்

(viii) ஒதுக்கீடு மனைகள் : 34 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு நலனாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

உதிரா சாலைகள் பரப்பளவு மற்றும்
இலவச இடஒதுக்கீடு பரப்பு அட்டவ. : 1528.109 ச.மீ - 25.27%

சாலைகள் இலவச இடஒதுக்கு 7.20மீ இருபுறம் 12.00மீ அகல : 1.5மீ X 1.5மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 29.00 ச.மீ - 0.64%

2.மறுஒதுக்கு விதி உதவுப் பகுதிக்கான பரப்பளவு மதிப்பீடுள்ள ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 28.46 ச.மீ - 0.63%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(மு)துகுவ(நக.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி:47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைவு இயக்குர், சென்னை அவர்களது மறுஒப்புகை நகலை: 4367/2019-பே2, நாள்: 05.02.2020-இன்படி பூர்வீக ஒதுக்கீடு - க்கு மதிப்பாக ரூபாய்க்கு மதிப்பீடுசெய்து, மட்டாவாக ரூ.**67755.00**-மாகவ நாள்.**26.03.2026** அன்று செலுத்தியுள்ளார்.

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்:18,ந.நி.(மு)துகுவ(நக.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(மு)துகுவ(நக.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-இன்படி மற்றும் நகர் அமைவு இயக்குர், சென்னை அவர்களது மறுஒப்புகை நகலை:4367/2019-பே2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-இன்படி உதிரா மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகம் மற்றும் நன்கொடை மின் அளிப்பு மின்மாற அடி ஒதுக்கீடு ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கு நலனாக ஒப்படைக்கப்படுவது, மேலும் மேற்கண் அரசாணைகளில் கூறப்பட்டுள்ள சலுகைகளை பெறுவதால் விண்ணப்பதாரர் பட்டத்தில், அவர்களுக்கு நர் சலுகைகள், தேவையான அனைத்து மாற்றங்களை அடுத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் அவர்களால், மின் அமைப்பு உள்ளாட்சியால் அனுமதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவு அனுமதி ஒப்புகை உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சியால் அனுமதி ஒப்புகை வழங்கும் நாள் அடுத்த ஈராண்டு நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதனால் ஏற்ற இறக்கங்களுக்கு ஈடு ஆகிய மதிப்பாய் மாவட்ட வழிகாட்டி அலுவலர் நிர்ணய மதிப்பில் உள்ளாட்சியால் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

3.நகரமைப்பு மற்று வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பரிசுகளுக்கு மற்றங்கப்பட்டுள்ள அனைத்து சாலைகளை அல்ல எனவும் அறிவிப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புகை வழங்கும் பொழு ஏதேனும் நகரமைவு ஏற்படுத்தும் பொழுது ஏற்படும் இழப்பீடுகளுக்கு நகர்ப்புற ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புகை உள்ளாட்சியின் நகர் அமைவு துணைக் இந்த செயல்படும்.

4.அங்கலக்குவிடாத மலைகள் விடுவை செய்யாது இக்கலவையில் நன்மைக் நகர் அமைவுத்துறை ஒப்புகை வழங்கப்பட்ட வரைபடங்களுக்கு மலை வாய்ப்புகளுக்கு மட்டும் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.நகர் அமைவுத்துறை ஆய்வுக்காக தொழில்நுட்ப அறை அனுமதி பெற்று உள்ள நிலத்தையை உறுதிப்படுத்துவதற்கு தொழில்நுட்ப அறையுட்பட அறை அனுமதி பெற்று விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விவரங்கள் சரிபார்த்தல் பற்றம். பட்டா நகலிற்கும், வேறு அதிகார மற்றும் வேறு ஏ விண்ணப்பதாரர் வாரிசு சான்று உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வங்க விற்கும் ஏற்ற நபரே விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினிடு உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதியளித்துக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஏதும் கிரு மாறுதல் ஏதும் நர் நகர் உரிமை வேறொரு சகோதர் ஏற்படாத நகரங்களை நிலவரித்துக் பெற்றுக்கொள்ளவும். அதனை நேரடி சொத்து நகர் அமைவுத்துறை சொற்களாக அளிப்பு செய்ய.

6.மேலும் வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் அரிமான் அந்நபருக்கும் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்துக்கொள்ள.

7.குறுக்கு செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மற்றும் விருவங்கு மனைப்பிரிவு தலைவாயில் ஏல அளவுகள் திருப்பு நகல்களை நேரில் வாழுங்கள் பார்வைக்கு திருத்தம் மாற்றங்கள் வேண்டும்.

8.இரண்டாண்டுக்கு பிறகு அதில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் சாலைகளில் ஏதேனும் மாற்றம் ஏற்படுத்தப்பட்டிருந்தால் மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகரில் சாலைகள் போக்குவரத்திற்கும் வசதிக் வழங்கல் வரிசைகள் அடிப்படை அமைப்பு வசதிகளை வழங்க வேண்டும்.

9.உதிரா மனைகள் திருத்தவசதிகள் அமைவதன் வழங்கப்பட்ட பட்டா செய்து பதார் நிலம் ஆன வகைப்பாட்டினை நகலுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதிகள் செய்து இணைத்தில் இத்தவறால் நடு செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட பொதுச் நர்ப உறுதிகள் நிறுவகங்கள் (மாங்கள், குடி, ஏரி, மட) மாதிரி அளவுகள் ஏதும் அவையாக வழங்கப்பட்ட. பொதுச் நர்ப ஒப்புகை செய்து நிபந்தனையின் இத்தவறால் நடு செய்யப்படும்.

11. மதுரவாயல் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உதிரா சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட மறுக்கை அந்தப் தவறுகிட்ட சட்டிய செய்த பின்பே அதன் ஒப்புகைப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்துள்ள அந்தந்த செய்யும் அமைவில் பராமரிப்பு பராமரிப்பை 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: 35/2026

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அமைவுப் அலுவலகம்
ஸ்ரீபெரும்புதூர் மாவட்டம்

A.R.GOKILA VANI,
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

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.