Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

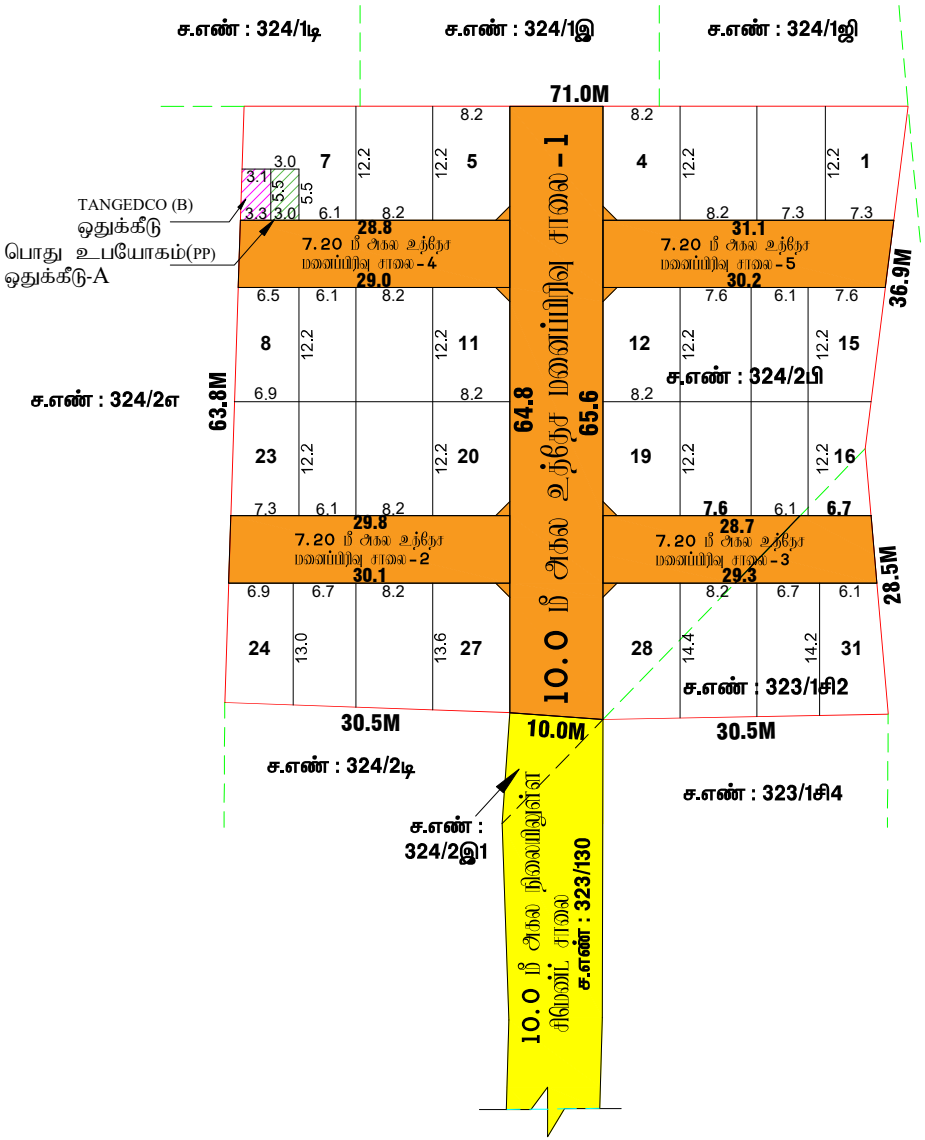
RERA Document

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 அமைவுப் அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

அப்டர் வேரோட்டி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், அப்டர் வேரோட்டி, அப்டர் கிராமம், புல எண்கள்: 323/1C2, 324/2B -ல் அமையும் உந்திய முயன்றிற்கு மனைப்பிரிவிற்கான ஒழுங்கு முறை ஒப்புதல் வரைபடம்

மேற்கு எண்	: RPT/6K8PKKMS/58008 (மட்டுமே மாற்றி)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 6K8PKKMS
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(i) மனைப்பிரிக்கும் மொத்த பரப்பு : 1.14 ஏக்கர் (அ) 4612.00 ச.மீ (கிரைய ஆவணம், பட்டா படி மற்றும்)

(ii) சாலைகள் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 1514.65 ச.மீ - 32.84%

(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 3097.35 ச.மீ - 69.16%

(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(v) உந்திய சாலை .....

(vi) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vii) கோரிய மனைகள் : 32 எண்ணம்

(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 31 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

உந்திய சாலைகள் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 1514.65 ச.மீ - 32.84%

சாலைகள் மூலை 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 பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 16.46 ச.மீ - 0.53%

2.நகர்ப்புற மின் உந்தற்கு மற்றும் பயனாள மறுஉந்தற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 17.35 ச.மீ - 0.56%

அரசாணை எண்:18,நக.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ப்புறவாழ்வு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்கள் ந.க.எண்: 4367/2019/இ2, நாள்: 05.02.2020,மற்று CASE-V-வின்படி பூர்வீகா ஒதுக்கீடு - க்கு நகராட்சி அரசு அறிவிப்பு நகர்ப்புறவாழ் வட்டாரம் ரூ.102696.00 -மிகை நாள்.06.01.2026 அன்று செலுத்தியுள்ளார்.

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,நக.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நக.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-மேலும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுள்ள கடிதங்கள்4367/2019/இ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புறத் துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உந்திய மனைப்பிரிவில் அவரும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகம் மற்றும் நகர்ப்புற பசுமை உந்தற்கு மற்றும் பயனாள மறு உபயோக ஒதுக்கீடு ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைப்பதிலும், மேலும் மேற்கண் அரசாணைகளின் படி உந்திய சாலைகளை நிலம் ஆக்கியதால் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள, சலுகைகளும் நான் சாலையாகவும், தேவையான அளவை அடுக்கை உந்தல் மனைப்பிரிவு சம்மதமாகவும் அமைக்கப்பட்ட பின் அவை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து மனைப்பிரிவு அறிவு ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. அப்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறிவு ஒப்புதல் வழங்கும் நாள் அடுத்த ஒரு ஆண்டு காலத்திற்குள் அல்லது அவ்வாறு ஒரு நீட்டிப்பு காலம் ஒரு ஆண்டு மட்டும் மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களால் வெளிப்படையாக நீட்டிப்பு செய்யப்படாவிடில் அப்பிரிவு ரத்து செய்யப்பட வேண்டும்.

3. நிலமாற்ற முன்பு வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவுகளுக்கு மாற்றங்கள் செய்ய வேண்டும். அவ்வாறு சான்றுகள் மற்றும் பதிவுகளுக்கு மாற்றங்கள் செய்ய வேண்டும் என்பதற்காக அல்ல என அறிவிப்பாக அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கும் போது ஏதாகிலும் குறிப்பை ஏற்படின் மனைப்பிரிவு அறிவிப்பாட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் கண்டு ரத்துசெய்யும்போது நகர் அமைவு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இந்து செய்யப்படும்.

4. அறிவுரைகளுக்கான மனைகளை விற்பனை செய்வதற்கான நகர்வோர் நகர் அமைவுப்பிரிவு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களுக்கு மட்டுமே விற்பனை செய்ய வேண்டும்.

5. நகர் அமைவுப்பிரிவை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அறிவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர் வேறு உள்ள நிலச்சான்றை உறுதிப்படுத்தல்களை தொழில்நுட்ப ஆலோசகர் மூலமாகவும் முன்பு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களை ஆய்வுசெய்தும், நத்தம் மற்றும், பட்டா, நாலாந்தரம், வாழ அருவா மற்றும் வேறு ஏ விண்ணப்பதாரர் வாரிசு சான்று உள்ளதா என்று பார்க்கவேண்டும். சொத்தினை யாரும் விற்கும் வித நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினை உள்ள உண்மை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்தல் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அவர் வேறு யாருடைய நபர் நபர் சம்பந்தப்பட்டவர் அல்லர் என்பதை உறுதிசெய்து நிறுவிக்கொள்ளவேண்டும். இவை முடிவு செய்ய நகர் அமைவுப்பிரிவு பொறுப்பாக அல்ல அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்தவரையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்திருக்கக்கூடாது.

7. குறிப்பு செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் ஏதேனும் விடுபட்டுள்ள மனைப்பிரிவு முழுவதையில் வச சாலைகளை இந்து நகல்களை நீக்கி மேலும்கள் பார்வைக்கு இந்தாவை பிரதிபலிக்கவும் வேண்டும்.

8. அப்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடம் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் மூலமே சாலையில் போக்குவரத்து பாதிப்பும் மனைகள் மற்றுமான கட்டமைப்பு அந்தவை அமைக்கப்படவேண்டும். வேண்டும்.

9. உந்திய மனைகளில் நிர்ணயங்களின் அறிவுரைகள் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மதிப்பு நிலம் அல்ல வரைபடங்கள் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நகர்வோர் வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லை நிர்ணயிப்பின்றி இந்தவரையில் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனங்கள் (அப்ரூவல் ஆஜ் ஏஜன்சி) மாற்றம் அரசுகள் முன் அனுமதி வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை நிர்ணயிப்பின்றி இந்தவரையில் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மதுரை மனைப்பிரிவின் அனைத்துள்ள உந்திய சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட மதுரை அரசாணை வருவாய் துறையில் உட்பிரிவு செய்து பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அனைத்துள்ள சாலை அனைத்தும் எதிர்கால அனைத்துள்ள அந்தந்த செய்தல் அவசியம் 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: 03/2026

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

Signature valid Signature valid A.R.GOKILA VANI,
இளவர்/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.