Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

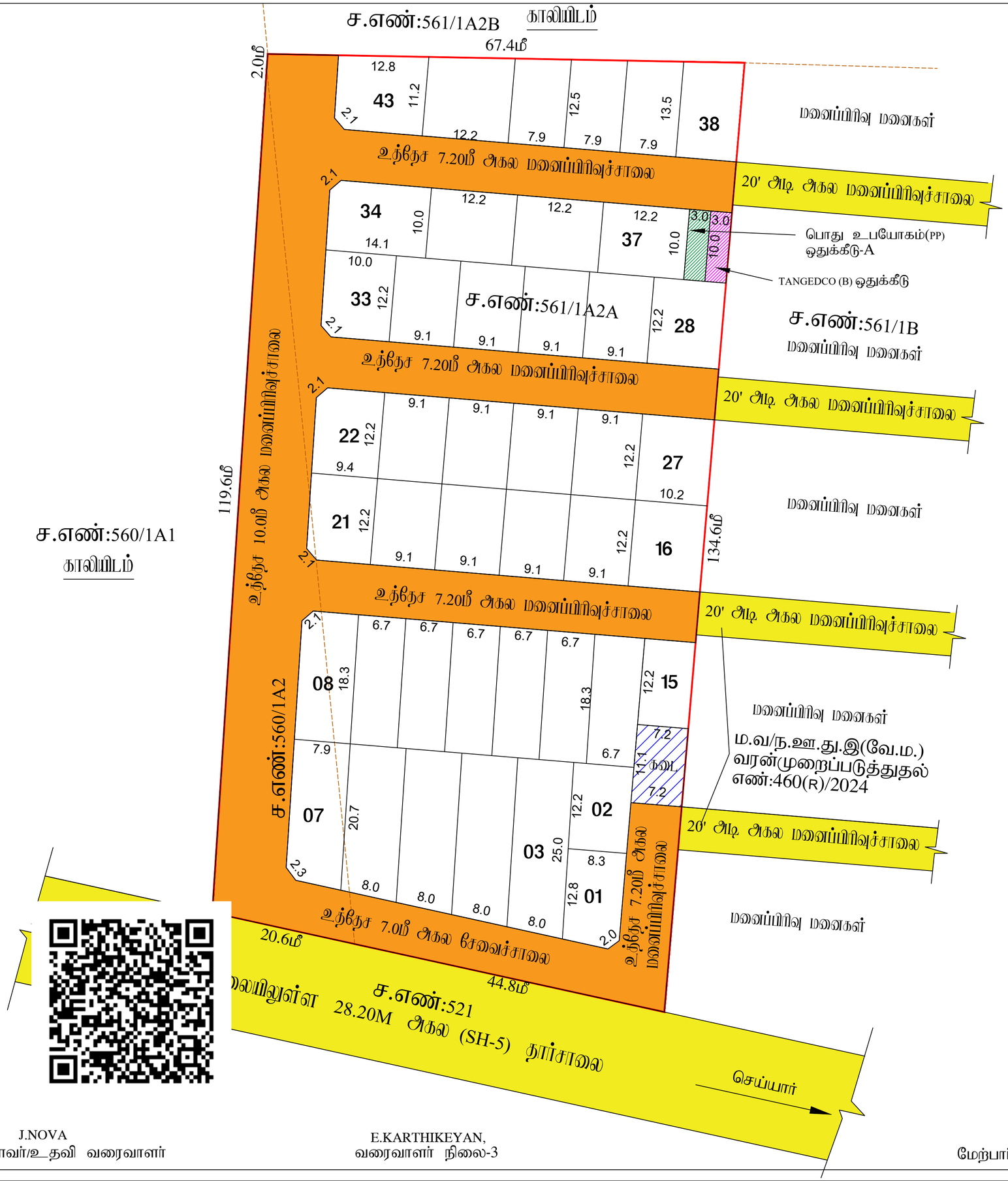
RERA Document

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



J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

மேச்சேரி ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், ஆற்காடு வட்டம், ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம், மேச்சேரி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், S.F.No : 560/1A2, 561/1A2A - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண் : RPT/PGZ4HMC2/33493 (திட்டமிடாத பகுதி)
இணையதள விண்ணப்ப எண் : PGZ4HMC2
அளவு : 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

வ

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 2.09 ஏக்கர்(அ) 8475.00ச.மீ

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் டூவை முடக்குகளின் பரப்பு மற்றும் கோர விலக்கம் கீழ்உள்ள பரப்பு உட்பட : 2995.75 ச.மீ - 35.35%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 5479.25 ச.மீ - 64.65%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோரிய மனைகள் : 44 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 43 மனைகள் (ம) கடை

கடை மனை : 80.00 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் டூவை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 2995.75 ச.மீ - 35.35%

சாலையின் டூவை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 29.90 ச.மீ - 0.55%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 29.90 ச.மீ - 0.55%

அராவை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நகல்:4367/2019-பிஒ2, நாள்: 05.02.2020,படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா கட்டணமாக ரூ.130002.00 ஐ நாள்:18.10.2024-ல் இணையதளம் வாயிலாக மனுதாரரால் அரசு வங்கியில் நேரடியாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II. நிபந்தனைகள்:

1. அராவை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அராவை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நகல்:4367/2019-பிஒ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அராவை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண் அராவைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரமாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் நார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உருவாக்குபவரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து மனைப்பிரிவிற்கு அறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லை நில ஆர்ஜித நடவடிக்கைகளும் இல்லை என்பதையும் வீடு நிலத்தகராறும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகிறபட்சத்தில் குறிப்பிட்ட மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் எல்லாம் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குமிடான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இச்சான்றையில் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டிய பின்பு விற்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை ரட்சிப்பூர்வமாக தொடர்புடைய அனுமதி அளிப்பதற் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொடர்புடைய அனுமதியிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் பிரச்சனைகள், குற்றங்க மற்றும், பட்டா, தாயம்பந்தம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆள் மேல் வேறு யாரேனும் தன் நார் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை நிருபித்தால் தருவுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் நீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுப்பாக அமைய அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லாற மாற்றம் விற்பனையின் மனைப்பிரிவு முழுமையில் 6x4 அளவிலான நிரந்த நகல்பலகை டூவம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்றாகள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றிட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனையிடம் நிலத்தகைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்ரபி நிலம் ஆதிய வகைபாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நன்கருக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லாற முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனகளை (எரிக்கால், ஆது, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அச்சங்கள் ஏதும் அமைபாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லாற முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைபடி துறையில் உட்பிரிவு செய்து பின்னரே அறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அருகே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் 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. M.s. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

14. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் கடை மனைக்கு, கட்டிட விதிகளின், அராவை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-35(a)-ல் கூட்டிய 300ச.மீ கட்டிட பரப்பிற்குப்பட்ட கட்டிடத்தினை மட்டும் கட்டி கொள்ள நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் மனைப் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:105/2024

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.