Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

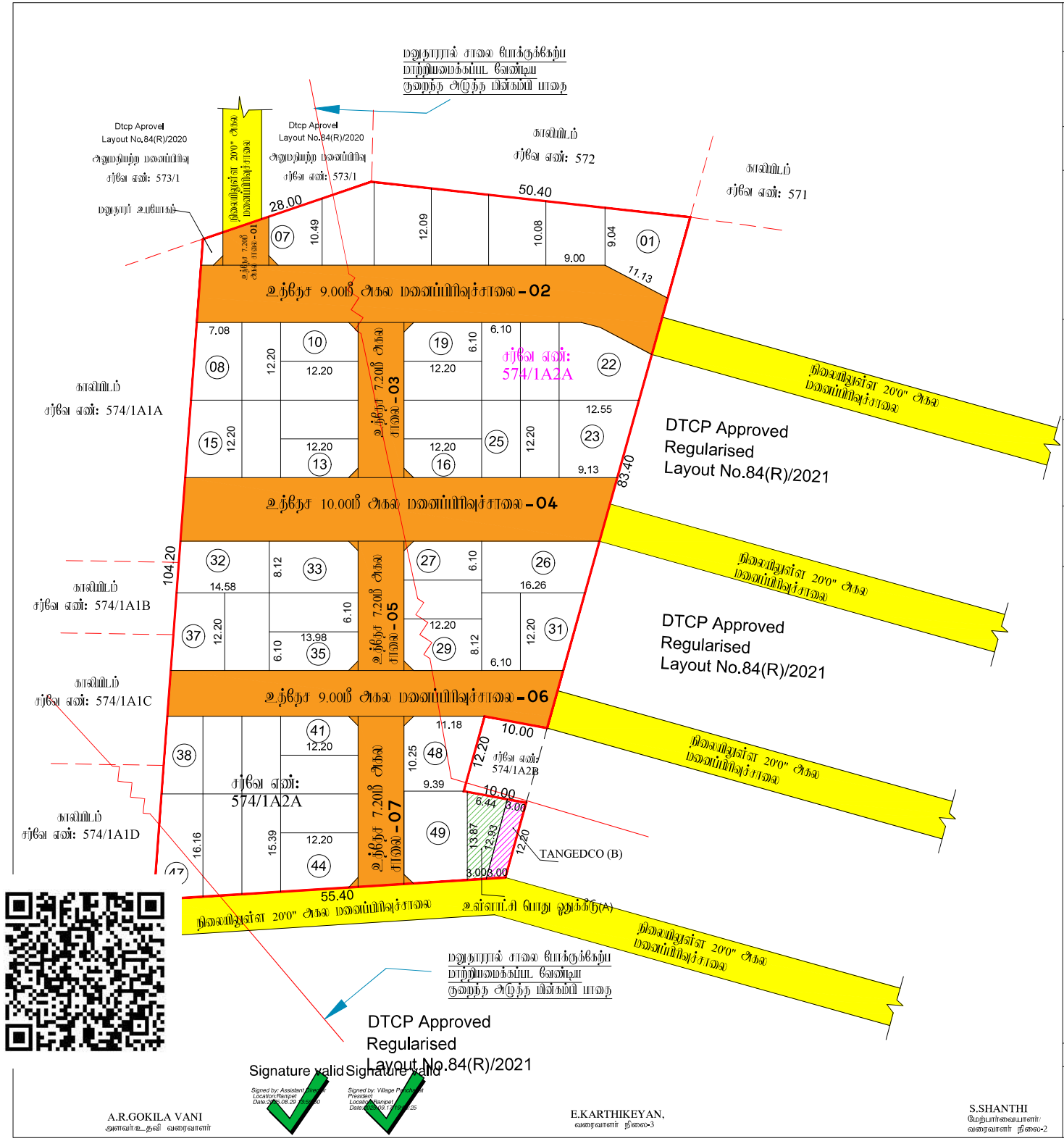
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

பெருவளையம் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், தெமிலி வட்டம், காவேரிப்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,

பெருவளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், S.F.No:574/1A2A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான நோழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

மேல் எண்	: RPT/8X8BUIAD/48475 (விண்ணப்ப எண்)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 8X8BUIAD
அளவு	: 1:400 (மில்லிமீட்டர் - 0.04மீட்டர்)

I.குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பகுக்கும் மற்ற பரப்பு : 7030.00Sq. m (or) 1.73 Acres
(பட்டா,பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் - விபரப் பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் டுலை டுபக்குகளின் பரப்பு : 2357.70 ச.மீ - 33.53%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 4672.30 ச.மீ -66.47%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோடி மனைகள் : 50 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 49 மனைகள் (ம) மதுரைர் உபரோகம் - 1

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நாமமம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் டுலை டுபக்குகளின் பரப்பளவு : 2357.70 ச.மீ - 33.53%

சாலையின் டுலை டுபக்கு 7.20மீ டுதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்கு பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 62.30 ச.மீ - 1.34%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 36.60 ச.மீ - 0.79%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு நகலை: 4367/2019-டுஜ2, நாள்: 05.02.2020,மீது பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வரையாட்டு மதிப்பிடுமீது, பூங்கா கட்டமைக்க ரூ.14580.00 ஐ நாள்:26.08.2025-ல் இணையதளம் வாயிலாக மதுரைர் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II.நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-மேலும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு நகலை:4367/2019-டுஜ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-மேல் உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய மற்றும் ஒதுக்கீடு செய்ய வேண்டிய மற்றும் பகிர்மான பகுதி மதிப்பீடுகளை ஒப்படைக்கும் பணியை முடிக்கும் பொருட்டு மின்சார வாரியத்திற்கு நாமமாக ஒப்படைக்கப்படும் பொருட்டு மின் உத்தேச சாலைகளை நிர்வாகத்திற்கு மாற்றுவதற்கான ஆணை பெறப்படும் பொருட்டு, தேவையான ஆர்வல, வரம்பை இத்தீர் மனைப்பிரிவு உபயோகாரர் அவர்கள், மின் ஆகவை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கிய வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் நேர் அடித்தில் என்னு நில ஆரீவு நடவடிக்கையும் இல்லை என்னையும் எந்த நுழைக்காகவும் நில ஆரீவு பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்னையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலஉரிமை மாற்று வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுகைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டு அதன் மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய வழக்கை ஏற்கும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் என்னு முன்னுரிமையின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அரிந்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குவிடப்பட மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வளவைக் நகரோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களைப் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை பட்டய்பூர்வமாக தொடர்புடைய அனுமதி அளிக்கும் முன்பு விண்ணப்பதாரர் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமை உறுதிசெய்யவில்லை தொடர்புடைய அனுமதிக்கப்பட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்கள் கிராய்ந்தும், பட்டா, நாம்பந்தும், பொது அதிகார பத்தும் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் கலிர் பெற உரிமை உள்ளதா என்ற பார்க்கப்படுவது, சொத்தினை வாங்க விரும்பி ஏற்ற தவறி விண்ணப்பதாரருக்கு தொடர்புடைய உள்ள உரிமை குறித்த தகவல் அனுமதிப்பதற் வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் ஏதேனும் சிக்கல் நகர் ஊரமைப்பு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரை அணுகி தெளிவான முடிவுகள் பெற்றபின்னரே முன்னேற்றம் செய்ய தீர்த்துக்கொள்ளவும். அதனை மீறி ஏதேனும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை தொடர்பான அனைவு அல்ல.

6. தீர்மான வழக்குகள் ஏற்படும் முழுவதும் இதற்கான மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு அமைப்பினை என்னு மற்றும் விருவாகிய மனைப்பிரிவு முழுமையில் 5x4 அளவிலான நிற்கு நகலிலைக்கு மேல் பொறுக்கல் பார்க்கக்கு நிற்கும்படி பிரிக்கிய வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் இந்து அருகில் உள்ள அடித்திரு செல்லும் வைபாத்தில் வாய்க்கால்/நிலை சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்குவரத்து பாதிக்கும் வகையில் கற்றுகள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அவை அகற்றிய வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவு நிலத்தலைவரின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மற்றும் நகம் ஆதிய வகைப்படி ஒதுக்கீடுபிரிவினர் நகருக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை என்னு முன்னுரிமையின் இந்துமாறாய் நிறு செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நீர்வழங்கல் (மாண்புகள், ஆழ, ஏரி, எட.) பாதிக்கும் அல்லங்கள் ஏதும் அவையாயில் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்னு முன்னுரிமையின் இந்துமாறாய் நிறு செய்யப்படும்.

11. மதுரைர் மனைப்பிரிவின் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மருக்கலை ஏதனும் துறையில் சாலையை செய்த பின்னரே அறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அதிக அளவுகளான இந்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிக்கும் பாறுக்கல்லை 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.

ம.வ/மா.ந.உள.அ.(ரா.மா.)எண்: 67/2025

A.R.GOKILA VANI
அளவர்உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/
வரைவாளர் நிலை-2

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.