Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

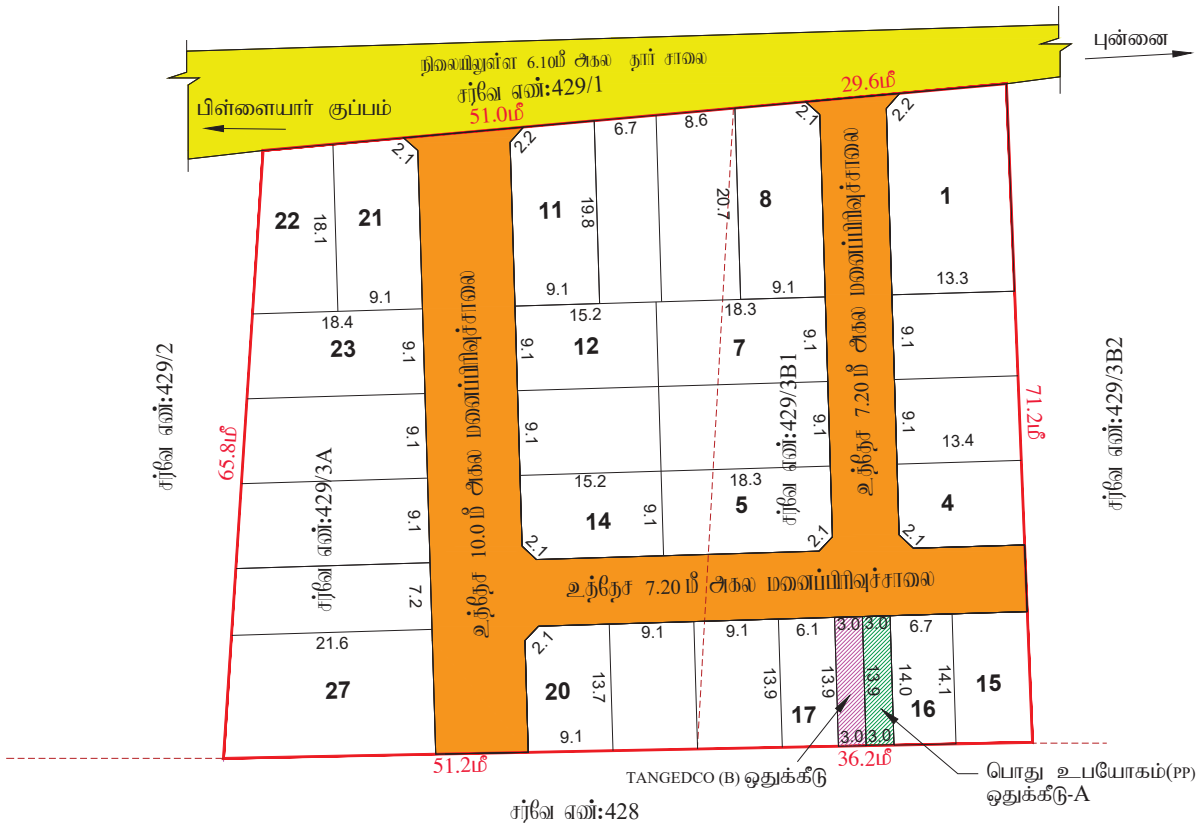
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

மருதம்பாக்கம் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், வாலாஜா ஊராட்சி ஒன்றியம், மருதம்பாக்கம் ஊராட்சி/ கிராமம், S.F.No : 429/3A,3B1- ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/PE2FVF7N/48474(விண்ணப்ப முறை)
இணையவழி விண்ணப்ப எண்	: PE2FVF7N
அளவு	: 1:400 (1மீல்லிமிட்டர் = 0.40மிட்டர்)

I.குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவு மொத்த பரப்பு : 5765.00 Sq. m (or) 1.43 Acres
(பட்டா, பத்திரம் - வியூ பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 1422.56 ச.மீ -24.68%

(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 4342.44 ச.மீ - 75.32%

(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) மொத்த மனைகள் : 27 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கீடு மனைகள் : 27 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 1422.56 ச.மீ -24.68%

சாலையின் மூலை 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.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 41.00 ச.மீ -0.94%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 41.00 ச.மீ -0.94%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு அலகு, சென்னை அவர்களது கடிதங்களின் நகலின்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மின்பு பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வங்கியில் மதிப்பிடுமின்பு, பூங்கா கட்டமைப்பு ரூ.23884.00 ஐ நாள்:15.07.2025-ல் அலுவலகம் வாயிலாக மதுரையில் 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-ன்படியும் மற்றும் நகர் அரசமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கடிதங்களின் நகல்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, நிர்பு வாரி 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 ஒதுக்கீட்டிலான பிச்சாட் வாயிலுக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை இணைக்க அதிகாரிகள் நிர்ணயிக்கும்படி மட்டத்திலும், அகலத்திலும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அளவில் வாய்க்கால் அத்தியாவசியமாக அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உரிய செலவு கொண்டு மனைப்பிரிவுக்கு அருகு ஒப்புக் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அருகு ஒப்புக் வழங்கும் பின் இத்தில் எண்ணு நில் ஆரிது நடைமுறையும் இல்லை என்பதையும் மீற முறைகளும் நில் ஆரிது மட்டிலும் மாவட் வரிவாய் அதிகாரால் வழங்கப்பட்டுள்ளை என்பதையும் உள்ளாட்சி உரிய செலவு கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலத்தில் குறித்து வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பரிசுகளைக் பரிந்தப்பட்ட ஆணைகள் ராமாலை அல்ல வை அறிவிப்பட்டால் அவ்வு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட பரிவு ஏற்படுத்தப்படும் குறிப்பு ஒப்புதல் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லு நிலையிலிருந்து நகர் அரசமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்கைக்குவிடாத மனைகளை விற்கை செய்யும்போது அக்னையில் நகரமை நகர் அரசமைப்புதுறை ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வரிவுகளையும் கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.

5. நகர் அரசமைப்புதுறை ரட்டமுப்பாளரை தொழில்நுட்ப ஆலோசனை அளிக்கும் நிபுணர் விண்ணப்பதாரரின் பொறுப் உள்ள நிலஅபிவரை உறுதிபடுத்தியவை தொழில்நுட்ப ஆலோசனை நிபுணரை அமர்த்தும் நிபு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சரிந்த ஆவணங்களில் விளம்பிரும், குந்தகம் மற்றும், பட்டா, நாளம்பந்தம், பொது அதிகார மற்றும் வேறு ஏ விண்ணப்பதார் வாரிசு சான்று அல்ல உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள அல்ல குறித்து நன்மை தமுவிப்பதற்கு கொள்ள வேண்டும்.மேலும் ஆவ வேல் வேறு மாநிலம் நவி நபர் அல்ல போன்ம் அல்கல் அவை பொருந்தாத நருவுள்ள நிலையிலிருந்தால் முன் நிர்ணயிக்கொள்ளலாம். இதனை நடிவ செய்ய நகர் அரசமைப்புதுறை பொருந்தாத அவையு அல்ல.

6. நிலமற்ற வழங்கல் ஏதேனும் நிலமையில் இருப்பின் அந்துறையில் மனையற்ற அலுவ செல்வந்தர்கள்ள.

7. மனைப் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரி வரைபடத்தை எல்லு மற்றும் விற்பனை மனைப்பிரி மூலமாகவில் 6ல் அளவிலான நிற்து நகல்பலை நேரம் பொறுகல்கள் மாவட்டு நிர்ந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அறிந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரி சாலையின் குறுகிய சாலையில் போக்குவரத்து வசதிக் கருதி கட்டப்பட்டு அரிப்பில் அதனை அகற்றிய வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளையில் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நிலம் ஆய்வு செய்யப்பட்டுக் முதல்கப்பட்டுள்ளில் நல்லதென்று வழங்கப்பட்ட அறைபுனிலை எல்லு மனைப்பிரிவுக்கு அந்துறையில் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனகளை (அங்கீகார், ஆய, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அல்லங்கள் ஏதும் அமைவதால் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லு மனைப்பிரிவுக்கு அந்துறையில் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மதுரை மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மருவிலை வரைபடத்தில் சுட்டிய சொத்து விபரி அறை ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அரிதிட அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பின் ஏற்படுக்கப்பட 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.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:50/2025

Signature valid Signature valid

J.NOVA
அளவர்/உதவி 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.