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 ஊரமைப்பு அலுவலகம்

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

பள்ளியூர் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், நெமிலி வட்டம், காவேரிப்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பள்ளியூர் ஊராட்சி கிராமம், புல எண்: 287/1B - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண்	: RPT/JRN73BI9/25111(திட்டமில்லாத பகுதி)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: JRN73BI9
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 4700.00 Sq. m (or) 1.16 Acre
(பட்டா,பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் - ன்படி பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் முனை முடக்குகளின் பரப்பு : 1153.00 ச.மீ -24.53%

(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 3547.00 ச.மீ -75.47%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை

(V) உத்தேச சாலை

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை

(VII) கோரிய மனைகள் : 26 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 25 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் முனை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 1153.00 ச.மீ -24.53%

சாலையின் முனை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ 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) : 18.85 ச.மீ - 0.53%

2.நுண்ணூட்டு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 18.85 ச.மீ - 0.53%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்அமைப்பு அலுவலர், செய்ய அவர்களது கற்றறிக்கை நகலின்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடுக்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா கட்டணமாக ரூ.18069 ஐ நாள்:02.05.2024-ல் இணையதளம் வாயிலாக மதுரையால் 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-பிரகாரம் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை நகலின்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது பயன்பாட்டிற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தர அடையாளம் நிரணிக்கல்லில் பட்டத்திலும், அகலத்திலும் நல் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை அபிவிருத்தி மனைப்பிரிவு பணியாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு முறை ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் முறை ஒப்புதல் வழங்கும் நாள் முதற்கொண்டு இவ்வரை என்பதனை விற்பனை செய்ய அதற்கு மாறாக மாற்றம் அனுமதி பெறப்படவில்லை எனில் அதற்கு மதிப்பில் மனைப் பகுதி அனுமதி பெறப்படவில்லை எனில் அதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலையில் குறிது வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என ஆய்விற்பால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ரத்து செய்து ரத்து செய்வதற்கான நகர் அமைப்பு அலுவலர், செய்ய அதிகாரம் அதிகு செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்வதற்கு முன்னதாகவே நகரளை நகர் அமைப்பிற்குறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தினை மக்கள் பார்வைக்காக காட்சியாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்பிற்குறை சட்டப்புறைகளை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் வரைக் உள்ள நிலையிலான உறுதிப்பத்திரத்தினை தொழில்நுட்ப அனுமதிக்கட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தினை ஏற்றுக்கொண்டு விண்ணப்பத்தில், வந்தாரை பத்திரம், பட்டா, நாலாம்பத்தம், வரை அதிலும் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய சரியை உரிமை பத்திரம் செய்ய வேண்டும். தொழில்நுட்ப வரைக் விற்பனை செய்ய நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு தொழில்நுட்ப உள்ள உரிமை குறித்து தகுந்த உறுதிப்பத்திரம் வேண்டும். மேலும் ஆவி மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை தொடர்புள்ள நீதிமன்றத்தில் மூல தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்பிற்குறை பொறுப்பாக அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் இருப்பின் இருதரப்பில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.

7. முன்பு அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மாற்றம் விற்பனைக்கு மனைப்பிரிவு துவரையில் ஒப் அளிக்கை தற்கு தகவல்களை முன் பெறுவதற்கு பரிசோதனை நிர்ணயம் பிரதிக்கப்படவில்லை. வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அதிகு அதில் உள்ள அடித்தள செல்லும் வரைபடத்தில் காவிரிக்காரிசல மனைப்பிரிவு சாலையின் முழுக்க சாலையில் பொக்கிஷ பாதிக்கும் வகையில் சிறுசுகள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றிய வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட மின்சார அல்லது பகுதி நிலம் குறை மனைப்பிரிவுகளில் முழுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லை மாற்றம் செய்து மின்னிணைப்பினை ரத்து செய்ய வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிர்வாகவரை (மனிக்கல், ஆழ, ஏரி, வடி) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமைவாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை மாற்றம் செய்து ரத்து செய்யப்படும்.

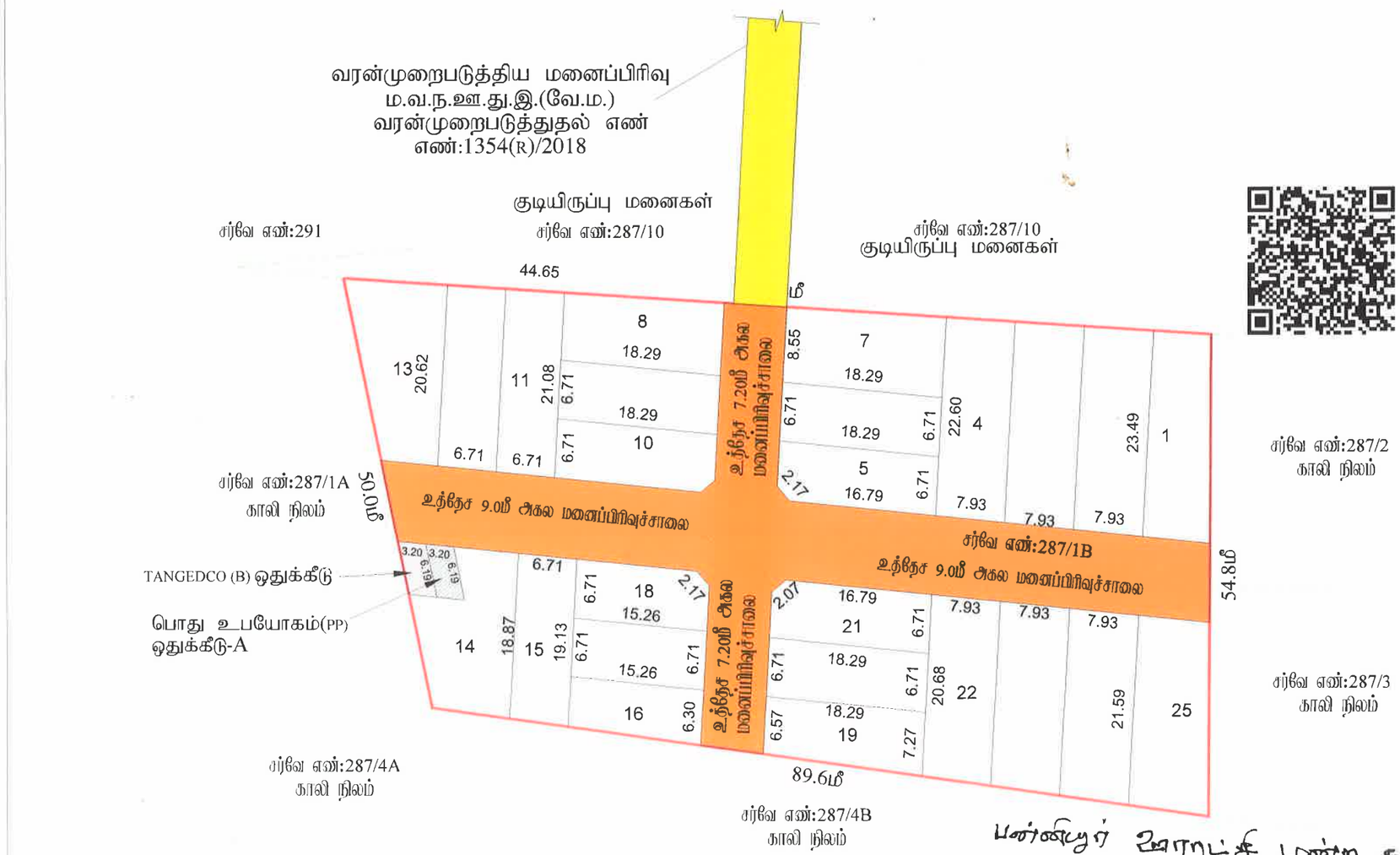
11. மனைப்பிரிவுகளில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை மழைநீர் முறையில் சரியான சேமிப்பு செய்து பின்னரே முறை ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை வடிகட்டும் அதிக சுவடிகளிலான குடிநீர் செல்லும் வகையில் பராமரிக்கும் பராமரிக்கப்பட 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.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:52/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்



பள்ளியூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் தெயல்முறைப்படி பள்ளியூர் கிராமம் சர்வே எண்:- 287/1B-க்கு பூரா வரிசுத்தீரணம் 1.16 ஏக்கர் நிலத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகள் ஊராட்சியால் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.
தீர்மான எண்: 7 நாள்: 25.06.2024

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

தலைவர்
பள்ளியூர் ஊராட்சி
காவேரிப்பாக்கம் ஒன்றியம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

S.SHANTHI
அமர்பார்வையாளர்/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.