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

இராணிப்பேட்டை மா
நகரிருப்பம் ஊராட்சி
மனைப்பிரிவிற்கான

கோப்பு எண்
இணையதள விண்ணப்ப எ
அளவு

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பகுதி மொத்த பரப்பு : 6.36 ஏக்கர்(அ) 27550.00 ச.மீ

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை நடக்குகளின் பரப்பு மற்றும் கோர விண்கம்பி கீழ்உள்ள பரப்பு உட்பட. : 8470.75 ர.மீ - 31.90 %

(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக பீதம் உள்ள பரப்பு : 18079.25 ர.மீ - 68.10 %

(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை .....
(V) உந்தேர சாலை .....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோர்ய மனைகள் : 222 எண்ணம்
(VIII) ஓதுக்கிய மனைகள் : 217 மனைகள் (EWS மனைகள் உட்பட.)
(IX) EWS மனைகள் : 184 முதல் 217 வரை : 1862.30 ர.மீ - 10.30%

(X) மதுரார் உபயோகம் -1 : 34.90 ர.மீ
மதுரார் உபயோகம் -2 : 94.90 ர.மீ
:129.80 ர.மீ

பொது ஓதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உந்தேர சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை நடக்குகளின் பரப்பு உட்பட. : 8470.75 ர.மீ - 31.90 %
பூங்கா பரப்பு : 1841.95 ர.மீ - 10.18 %

சாலையின் நிலை நடக்கு 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% ஓதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக ஓதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 102.18 ர.மீ - 0.57%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஓதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 105.03 ர.மீ -0.58%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு உத்தேசிக்கப்பட்டு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-யின்படியும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-யின்படி உந்தேர மனைப்பிரிவுக்கான அமைப்பு மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் சக்திதுறை மற்றும் பயிரான மதுரம் உபயோக ஓதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உந்தேர சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அளவுக்கு வாய்க்கால் வசதிகளை ஏற்படுத்தி மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவுக்கு உறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் உறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் ஆட்சியில் உள்ள நில ஆட்சித் நடைமுறைகளும் இல்லை என்பதையும் எந்த நீதிமன்றங்களும் நில ஆட்சித் மட்டில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
3. நடைபாதை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவுகளைக் சரிபார்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் ராமானை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கியதாக குறுகிய ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் எல்லாம் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் திரும்ப செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குமிடம் மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இச்சான்றையின் நகலோடு நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டியம் வழங்கிய வேண்டும்.
5. நகர் அமைப்புத்துறை ரட்சிப்புப்பகமாக தொடர்புடைய அலுவர் அவர்கள் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் வேறில் உள்ள நிலஉரிமைய உறுதிபடுத்தல்கை தொடர்புடைய அலுவலர்கள். அலுவர் அவர்களுக்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தல் சமர்பித்த ஆவணங்களில் விரும்பத்தும், குந்தகை படுதியும், பட்டா, நாலம்பதியும், போது அதிகார பத்தும் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தில் மூல நீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாளர் அல்ல.
6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றமும் விடுகின்றி மனைப்பிரிவுகளுக்கான முனுமானங்கில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர நகல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடுத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்குவரத்து பாதிக்கும் வகையில் கற்றல்கள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
9. உந்தேர மனைப்பட நிலத்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நகல் ஆதார வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனகளை (மின்சாரம், ஆழ, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமைவாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
11. மதுரார் மனைப்பிரிவின் அமைந்துள்ள உந்தேர சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைபு துறையில் உயர்மின் கோபுர விளக்கு அமைப்பு (High Mast Lighting) ஏற்படுத்தி தர வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அகற்றும் அதிக அளவுள்ள 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.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:35/2024

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.