Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

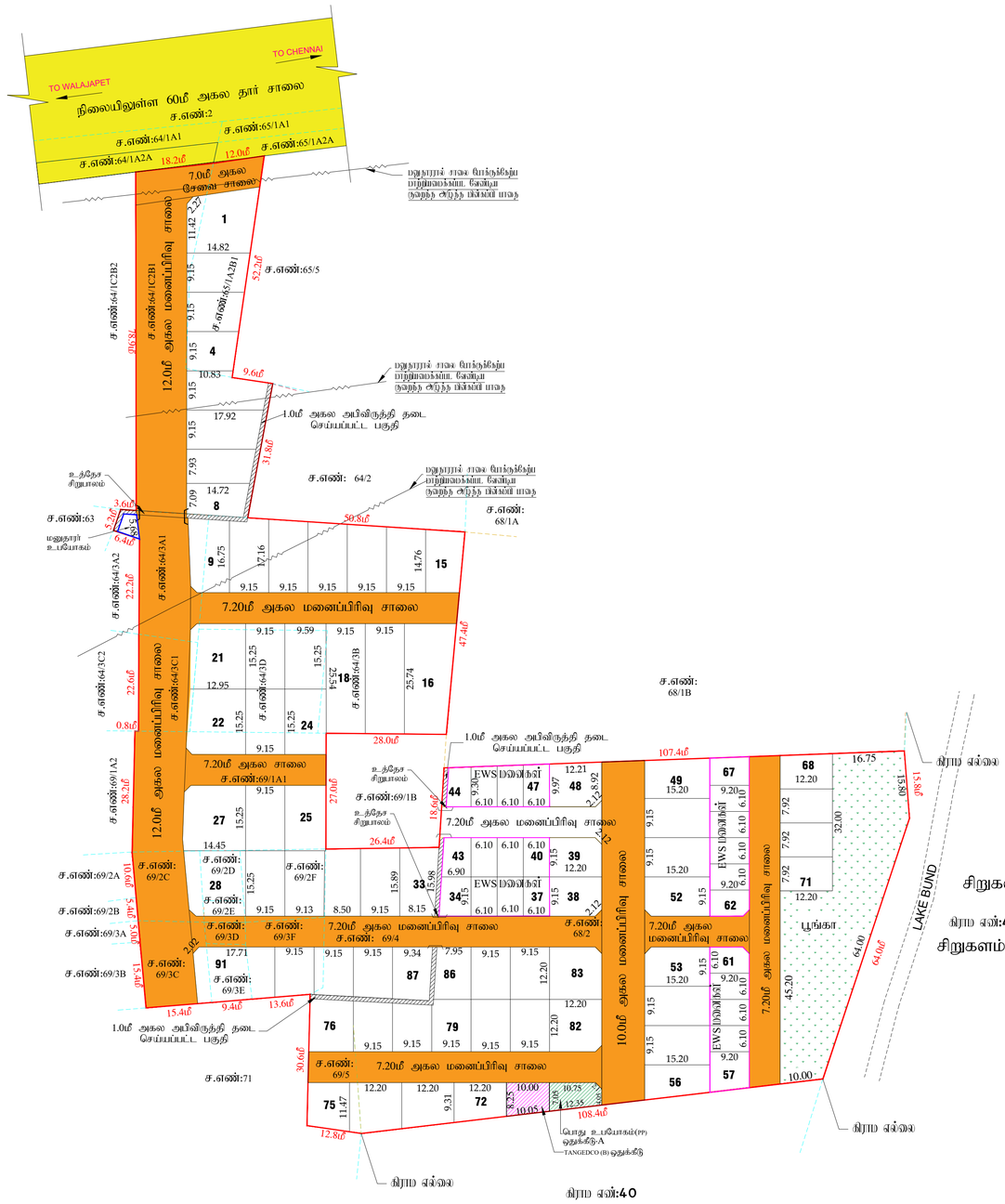
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



A.R.GOKILA VANI
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

காவேரிபாக்கம் பேரூராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், நெமிலி வட்டம், காவேரிபாக்கம் பேரூராட்சி, கொண்டாபுரம் கிராமம், சர்வே எண்: 64/1C2B1, 64/3A1, 64/3B, 64/3C1, 64/3D, 65/1A2B1, 68/2, 69/1A1, 69/2C, 69/2D, 69/2E, 69/2F, 69/3C, 69/3D, 69/3E, 69/3F, 69/4, 69/5-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/WQ3WQWBL/46649(அட்டவணை மதி)
அனைவரு விண்ணப்ப எண்	: WQ3WQWBL
அளவு	: 1:800 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.08மீட்டர்)

I.குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 4.59 ஏக்கர் (அ) 18602.00 ச.மீ (விரை ஆணை, பட்டா படி பரப்பு)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 6146.48 ச.மீ - 33.04%

(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 12455.52 ச.மீ - 66.96%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோர மனைகள் : 100 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 91 மனைகள் (EWS மனைகள் உட்பட)

(IX) EWS மனைகள் : 23 (34-37, 40-47, 57-67) : 1321.23 ச.மீ - 10.60%

மனுதார் உபயோகம் பரப்பு : 16.78 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நாமமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 6146.48 ச.மீ - 33.04%

பூங்கா பரப்பு : 1275.77 ச.மீ- 10.24%

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

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (ம) TANGEDCO-க்கு நாமமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஆணை எண். 2893/ 2025, நாள். 19.05.2025 -ன் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 75.91 ச.மீ - 0.61%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 76.69 ச.மீ - 0.61%

அரசாணை 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 மற்றுமொரு நகலண்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மின் பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதை ஆணை எண். 2893/ 2025, நாள். 19.05.2025 -ன் மூலம் நாமம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

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-மின்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு நகலண்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-மின்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது பயன்பாட்டிலான உள்ளாட்சிக்கு நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் நமது நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் மேற்படி அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகள் நிலை அறிவிப்பில் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் நாம் சாலைகளும், நேரடியாக ஆய்வு மேற்கொண்டு அதற்கு இணங்கவும் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் முறை செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அந்நிலத்தில் எண்ணிய நில அடுக்கு நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில அடுக்கு பட்டியல் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நிலச்சரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுகளைக் சரிபார்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்துப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்துப ஒப்புதல் எண்ணும் நிபந்தனைகளின் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அந்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குவிடாக மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இன்னையில் நகரோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை ரட்டப்பூர்வமாக தொழிற்துப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலச்சரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழிற்துப அனுமதியிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விபரம்பத்தும், பட்டா, தாயம்தும், பிற அதிகார பத்தும் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வரிசர்ச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சேர்க்கை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சேர்க்கியே உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆசி மேல் வேறு மாநிலம் நகர் நகர் உரிமை கோரல் அல்லது அதனை பொருத்தமான தருவுகள் நிர்மாணத்தின் மூன் நிர்த்துவைக்கொள்ளவும். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6. நிர்மாண வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இந்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி வெல்லுக்கூடாது.
7. முன்புறம் அமைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் என்னு மாற்றம் விருவுகளிலும் மனைப்பிரிவு தூலுவாயில் 6x4' அளவிலான நிரந்தர நகலவகை நிலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு தெரியாறு பிரக்கப்படவும் வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் அடுத்து அடுவில் உள்ள அடுத்தடுத்த செல்லும் வரைபடத்தில் காணக்கூடியுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையில் போக்குவரு பாதிக்கும் வகையில் கற்றாலைகள் கட்டப்படு அடுவில் அகலை அனுமதிக்க வேண்டும்.
9. அதிகார மனையிடம் நிலந்தலைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நிலம் ஆய வலைபாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டதிற்கு நன்கொடை வழங்கப்பட்ட அனுமதியை என்னு முன்னறிவிப்பின்றி அந்துவதாக ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனைகளை (மொக்கள், ஆழ, ஏரி, etc.,) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அலையாவின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்னு முன்னறிவிப்பின்றி அந்துவதாக ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனுதார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தே சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை எவரும் தமுவில் உரிமை செய் விசேஷ அறை ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அடுக்க அமைந்துள்ள அடுத்தடு 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: 33/2025

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.