Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

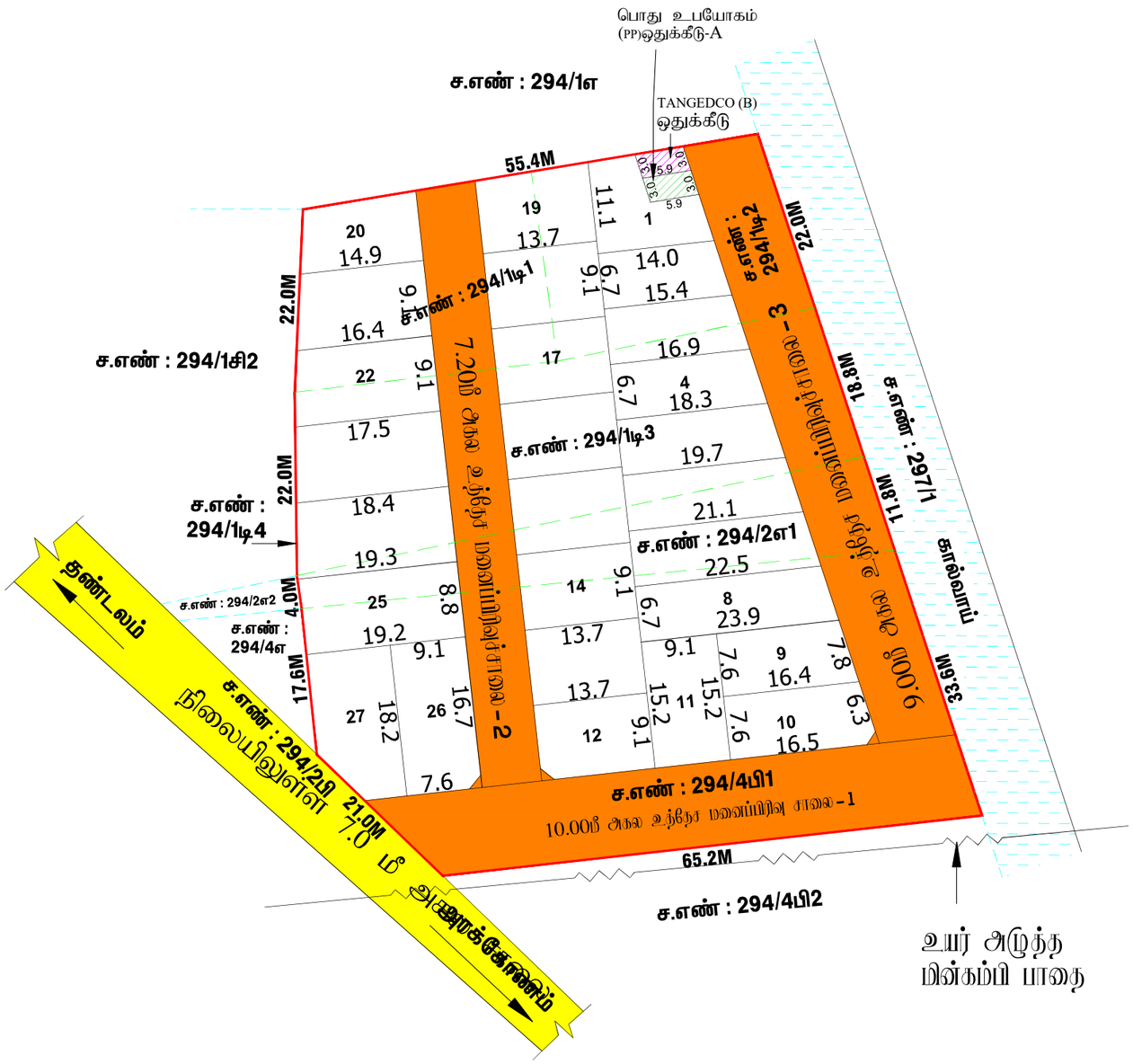
RERA Document

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

தமிழ்நாடு அரசாட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம், அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், நவிலம் ஊராட்சி/ கிராமம், சர்வே எண்: 294/1D1, 294/1D2, 294/1D3, 294/2A1, 294/4B1 -ல் அமையும் உற்றோர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான நேரில் முட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண்	: RPT/83JC7EW3/55583 (முட்பக்கோ மதம்)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 83JC7EW3
அளவு	: 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	: 5400.00 ச.மீ (ஐநூற நானூறு, பட்டா படி பரப்பு)
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட	: 2027.225 ச.மீ - 37.55%
(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 3372.775 ச.மீ - 62.45%
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை	
(V) உற்றோர் சாலை	
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	
(VII) கோரிய மனைகள்	: 30 எண்ணம்
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள்	: 27 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நாமமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

உற்றோர் சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட	: 2027.225 ச.மீ - 37.55%
சாலையின் நிலை 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 நாமமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 17.70 ச.மீ - 0.52%
2.நமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 17.70 ச.மீ - 0.52%

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 மற்றுங்கை நகலண்: 4367/2019-பிஒ2, நாள்: 05.02.2020,மின் CASE-V-ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வழங்கிட மறுக்கிட்டமை, கட்டணமாக ரூ.352508.00-ஐ நாள்:.28.10.2025-ல் இணையதளம் வாயிலாக மனுதாரரால் அரசுக்கணக்கில் தொகையாக செலுத்தியுள்ளார்.

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 மற்றுங்கை நகலண்:4367/2019-பிஒ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020-மின்படி உற்றோர் மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகம் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழக உபயோக ஒதுக்கீடு ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கு நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது. மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உற்றோர் சாலைகளை நிரந்தர அடிப்படையில் நிர்வகிக்கும்பொறுப்பு மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் நகர் ராயலாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இப்பிரிவு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கிட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆக்கிர நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட எல்லாம் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நிலஎறிம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அரசமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் திரும்ப பெறப்படும்.
4. விற்கைக்குவிடாத மனைகளை விற்கும்போது இம்மனையில் நகலோடு நகர் அரசமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
5. நகர் அரசமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் வேறில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழிற்நுட்ப அனுமதியிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்தினுடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் பிரச்சனைகள் பிரச்சனைகள் வந்தால், பட்டா, நாளைபத்தில், வேறு அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வசிர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சேர்த்தலை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சேர்த்தலில் உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அரசு மேல் வேறு மாநிலம் தவி நகர் உரிமை கோரினால் அனைத்து அதனை பொறுப்பாக தருவுள்ள நிறுவனத்தில் முன் நீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அரசமைப்புத்துறை பொறுப்பாக மாட்டாது என்பதை அறிக.
6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விற்கவோ மனைப்பிரிவு முலையாவில் 6x4' அளவிலான நிரந்தர நவவ்வகை முகப் பலகைகள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரமிக்கவும். வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் இந்த அடுவில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையில் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் மற்றுங்கள் கட்டப்பட்டு இரும்பில் அகலை அகற்றவும். வேண்டும்.
9. உற்றோர் மனையிடம் நிலத்தலைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சமி நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நகலருகிற வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எவ்வித முன்னறிவிப்பின் இந்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட (மாப்கால், ஆறு, ஏரி etc.,) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இந்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உற்றோர சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை எந்தவர் துறையில் உரிமை கோர விரும்பினால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படக் கூடாது. மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அருகே அமைந்துள்ள 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.உள.அ.(ரா.மா.)எண்:78/2025

Signature valid Signature valid

J.NOVA,
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SANTHI
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.