Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

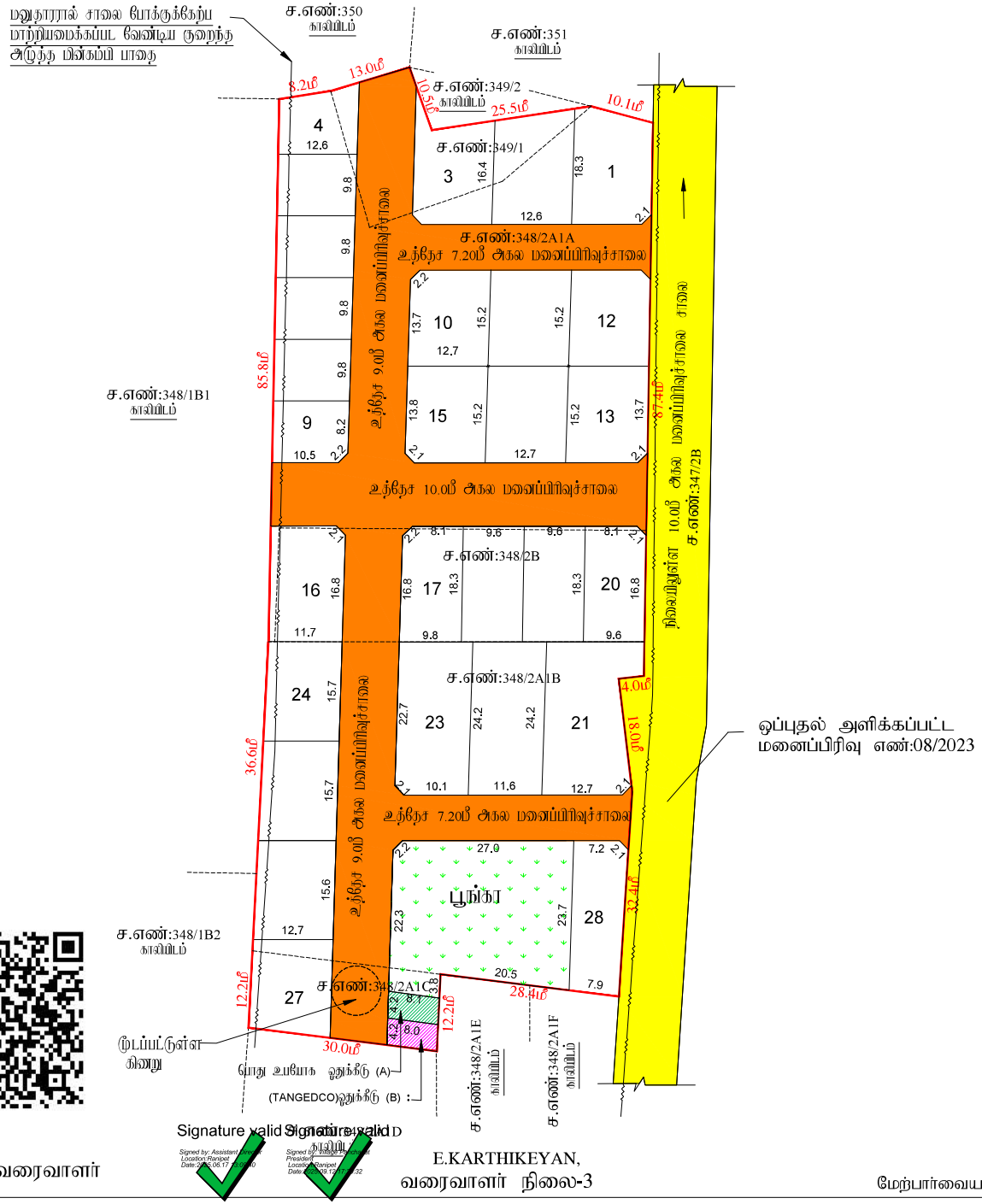
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

நந்தியாலம் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம், நந்தியாலம் ஊராட்சி/கிராமம் S.F.No: 348/2A1A, 348/2A1B, 348/2A1C, 348/2B & 349/1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண்	: RPT/MBPOD1JS/38905 (முந்தைய பகுதி)
அலுவலக வின்னிய எண்	: MBPOD1JS
அளவு	: 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

I.குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பகுதி மொத்த பரப்பு : 8956.00 Sq. m (or)2.21 Acres
(பட்டா,பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின்–படி பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை (முடக்குகளின் பரப்பு : 2435.60 ச.மீ -27.20%

(III)மனைபிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 6520.40 ச.மீ -72.80%

(IV) மனைபிரிவு எல்லை .....
(V) உத்தேச சாலை .....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....
(VII) கோரிய மனைகள் : 28 எண்ணம்
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 28 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	: 2435.60 ச.மீ -27.20%
பூங்கா பரப்பு	: 652.75 ச.மீ -10.01%
சாலையின் நிலை 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)	: 33.45 ச.மீ -0.51 %
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 33.35 ச.மீ -0.51 %

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 கடிதங்கள் நகஎண்: 4367/2019-டிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மின்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு 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-படியும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்கள் நகஎண்:4367/2019-டிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-படி, உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டிலான மின்சார வாரியத்திற்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நான்காக அகலப்படுத்தி நிர்மாணிக்கும்போது மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அகிய்வை, வாய்கைகள் ஆகியவை மாநகராட்சி அலுவலர்களால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உரிய செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு மற்று ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கிய வேண்டும்.

2. அம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அத்தித் என்னும் நில ஆதிதிய நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதற்கும் மற்ற துறைக்களும் நில ஆதிதிய பட்டியல் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலரின் பெறப்படவில்லை என்பதற்கும் உள்ளாட்சி உரிய செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலவகைப்பாடு மற்றும் வகைப்பாடு மாற்றம் செய்யப்படவில்லை என்பதை சார்ந்த அலுவலரின் சான்றினை உள்ளாட்சி உரிய செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. 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-படியும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்கள் நகஎண்:4367/2019-டிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-படி, உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டிலான மின்சார வாரியத்திற்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நான்காக அகலப்படுத்தி நிர்மாணிக்கும்போது மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அகிய்வை, வாய்கைகள் ஆகியவை மாநகராட்சி அலுவலர்களால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உரிய செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு மற்று ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கிய வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொடர்புடைய அனைத்து அமைப்புகளும் முன்பு விண்ணப்பதாரரால் பொய் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தினால் தொடர்புடைய அனைத்துட்ட அனைத்து இடம் விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பித்தல் சான்றிதழ் ஆவணங்களில் சரிபார்த்தும், நத்தகை மற்றும், பட்டா, நலன்பத்தும், மாத அதிகார மற்றும் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. தொந்தரவை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு தொந்தரவு உள்ள உரிமை குறித்து தமிழக உறுதிப்படுத்தல் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மீது வேறு மாறுதல் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை தொடர்புடைய நகருமுதல் நிர்வாகத்தில் முன் நிரூபித்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாளர் அல்ல.

6. நிர்வாகம் வழங்கும் ஏற்கும் சந்தர்பத்தில் அதிகாரமிக்க அதிகாரியால் மனைப்பிரிவு அமைய செய்துக்கொள்ள.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை என்ற மாற்றம் விற்கப்பதில் மனைப்பிரிவு நிலையாளர்கள் ஒப்பு அனுமதிய நேர்ந்த நகலாக்கம் (மேல் நிலைகள்) பார்வைக்கு நிர்ந்தமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

8. அம்மனைப்பிரிவில் அமிர்து அதன் உள்ள அத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்குவரத்து மாறுதல் வகையில் சரிப்பாகள் கட்டப்பட்டு அதிலிருந்து அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைபிரிவு விற்பனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மற்ற நிலம் ஆய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டதிலிருந்து ஒன்றுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை என்ற முன்னறிவிப்பின்றி அத்துமையாக ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைபிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட நோஜி நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனங்கள (மாவட்டம், ஆட்சி, ஏரி, எட.) மாதங்கும் அரசுகள் ஏதும் அலுவலரால் வழங்கப்பட்ட நோஜி நுட்ப ஒப்புதல் என்ற முன்னறிவிப்பின்றி அத்துமையாக ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனைபிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைபடி நுமையில் உட்பிரிவு செய்து பின்னரே அதற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைபிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அதிக அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் மாறியமைந்து 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:39/2025

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.