Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

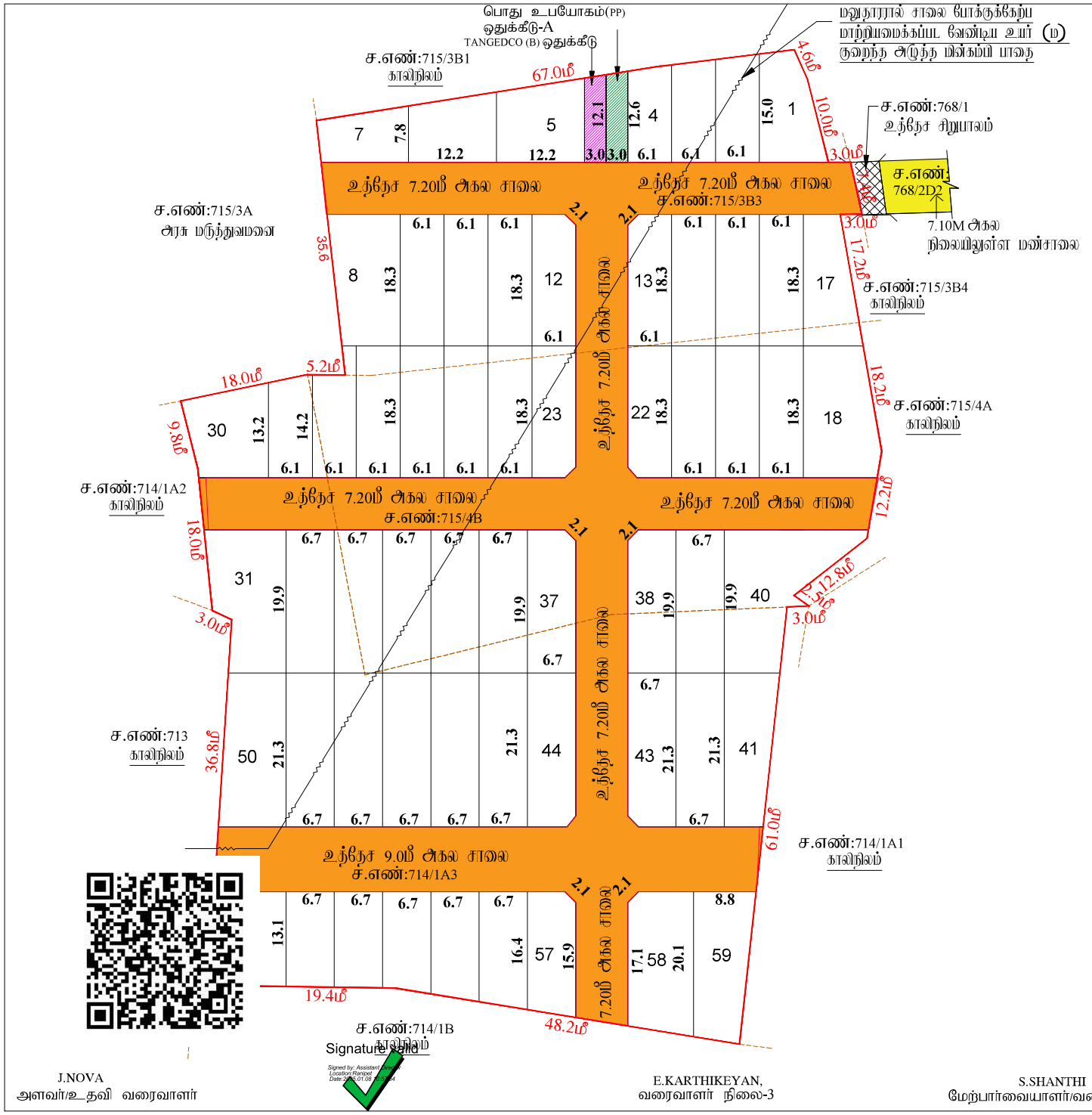
RERA Document

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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

சோளிங்கர் நகராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், சோளிங்கர் வட்டம், சோளிங்கர் நகராட்சி,
சோளிங்கர் கிராமம், S.F.No : 714/1A3, 715/3B3, 4B - ல் அமையும்
உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/QKLD4B9Q/38642 (பட்டியலை பார்க்)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: QKLD4B9Q
அளவு	: 1:400 (மீல்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	: 2.37 ஏக்கர்(அ) 9591.05 ச.மீ (செட்டில்மெண்ட் ஆணை, பட்டா படி பரப்பு)
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை நடக்குகளின் பரப்பு உட்பட	: 2581.10 ச.மீ - 26.91%
(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 7009.95 ச.மீ - 73.09%
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை	.....
(V) உத்தேச சாலை	.....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	.....
(VII) கோரும மனைகள்	: 64 எண்ணம்
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள்	: 59 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நாமமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை நடக்குகளின் பரப்பு உட்பட	: 2581.10 ச.மீ - 26.91%
சாலையின் நிலை நடக்கு 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 ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 37.10 ச.மீ - 0.53%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 35.70 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 ந.க.எண்:4367/2019-பி1/2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, நிதி, வரி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்மாண அடிப்படையில் நிர்மாணிக்கவும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் நார் ராயலாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உதவி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு அருகில் ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கிய வேண்டும்.

2.அம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அருகில் ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அத்தில் என்ற நில் ஆதிற்கு நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆதிற்கு பட்டியல் மாவட்ட வரிவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3.நில்லிறம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிக்கைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அவ்வது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய எந்தவித குறிப்பும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் என்ற முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்கைக்குன்பான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது அனைவரையின் நகலொரு நகர் அரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.

5.நகர் அரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழிற்நுட்ப அறிவுரி அளிப்புகள் மூன்று விண்ணப்பதாரரால் யோல் உள்ள நில்லாவை உறுதிபடுத்துவதை தொழிற்நுட்ப அறிவுரியே. அறிவுரி அளிப்புகளே மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ந்த ஆவணங்களில் விவரங்களில், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, நாலமாற்றம், பொது அதிகார பத்திரம் மீதும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய் உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவதுடன், சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினிது உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மீல் வேறு வரிதும் நனி நகர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூல தீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அரமைப்புத்துறை பொறுத்தமான அலுவு அல்ல.

6.நீரிலேற வழங்கள் குறித்தும் நிலுவையில் அறிப்பில் அத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.

7.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை என்ற மாற்றும் விற்கவோ மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் ஒச அளவினை நிர்ந்த நகல்களை முன் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிர்ந்தமாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.

8.அம்மனைப்பிரிவில் அடுத்து அதில் உள்ள உத்தேசித்த எல்லும் வளாக்கத்தில் வகுக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறிக்க சாலையின் போக்கிற்கு மாறிக்கும் வகையில் கற்கள் மட்டம் பட்டப்பட்டு அறிவிப்பு அலை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9.உத்தேச மனையிடம் விற்கைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பதிவர் நிலம் ஆதிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டதிற்கின் நன்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அறைபினை என்ற முன்னறிவிப்பின்றி அத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் திரிகைகளை (வாய்க்கால், ஆறு, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அளவில் ஏதும் அமையாவில் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்ற முன்னறிவிப்பின்றி அத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மதுரையால் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைபு துறையில் உட்பிரை செய்த பின்னரே அறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அதிக அமைந்துள்ள அடிக்கிற செய்தும் வகையில் பாதாளக்கிற பாயக்கிடைய 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.

III சிறப்பு நிபந்தனை:-1

மனைப்பிரிவின் மனைப்பிரிவுக்கு மதுரரார் சார்ந்த உறுகிமாறு ஆணைத்தின்படி மதுரரார் மனைப்பிரிவினை ஒட்டி அமைந்துள்ள அடங்களுக்கு தடையின்றி செல்லும் வகையில் சாலையினை அமைத்து தர வேண்டும். மனைப்பிரிவினை ஒட்டி அமைந்துள்ள அடங்களுக்கு தடையின்றி செல்லும் சாலையினை முழுத்தல் போன்ற பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் என்ற முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய் பரிசிக்கப்படும்.

Signature Valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 2025.01.08 15:55:04

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:04/2025

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.