Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

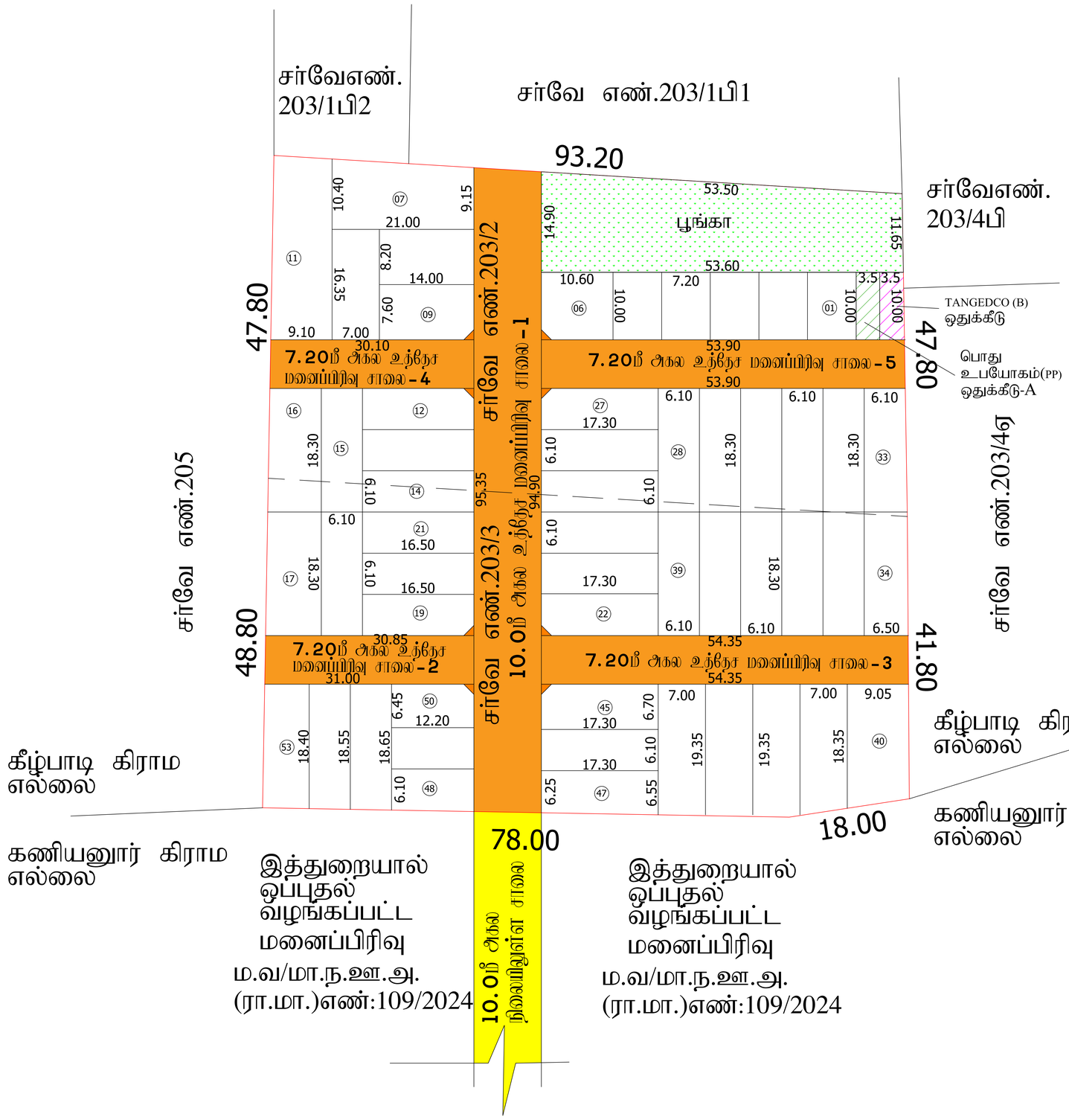
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

மறைமலைநகர் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், சுகவனை வட்டம், திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம், மறைமலைநகர் ஊராட்சி, கிழ்பாடி கிராமம், சர்வே எண்கள்: 203/2, 203/3 -ல் அமையும் உத்தேச மூடியிடுப்பு மனைப்பிரிவிற்கான சாலைவசதிப்பு தொடர்பு நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/IVO3JOW/56423(விண்ணப்ப முறை)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: IVO3JOW
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

வ

1.முன்மொழிவுகள்:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 2.20 ஏக்கர் (அ) 8900.00 ச.மீ (வரை ஆணை, பட்டா படி பரப்பு)

(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இரு பக்கங்களின் பரப்பு உட்பட. : 2179.65 ச.மீ - 24.50%

(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 6720.35 ச.மீ - 75.50%

(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(v) உத்தேச சாலை .....

(vi) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vii) கோரிய மனைகள் : 56 எண்ணம்

(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 53 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இரு பக்கங்களின் பரப்பு உட்பட. : 2179.65 ச.மீ - 24.50%

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு - 709.41ச.மீ

மொத்த பூங்கா பரப்பு - 709.41ச.மீ (10.55%)

சாலையின் இரை இடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (ம) TANGEDCO -க்கு நானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 35.00 ச.மீ - 0.52%

2.நகரியாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 35.80 ச.மீ - 0.53%

II.நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ரு.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ(ரு.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-யிலும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நகல்:4367/2019-பே2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, அட்டி மாநில் மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-இன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகம் மற்றும் மறைநாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான மற்ற ஒதுக்கீடு ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்கண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகள் நிர்வாக அதிகாரமாக நிர்ணயிக்கப்படும் பட்டத்திற்கும், அகத்திற்கும் நாம் சாலையாகவும், தேவையான அளவில் வரங்களை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் நாள் இத்தில் கண்ணற்ற நில ஆரிஜி நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த நுறைக்காகவும் நில ஆரிஜி பட்டியல் மாவட்ட எரினாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3.நடைபெறும் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோதனைக் சான்றிக்கப்பட்ட ஆணைகள் ரியாமலை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிவை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எண்ணித் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் மனைப்பிரிவிற்கு நகர் அரசமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இந்து செய்யப்படும்.

4.விற்கைக்குரிய மனைகளை விற்கை செய்கிறது இக்கானையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.

5.நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொடர்புடைய அனுமதி அளிப்பதன் மூன்று விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமைக்கான ஆதாரங்களில்லை தொடர்புடைய அனுமதியிட்ட அனுமதிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ந்த ஆவணங்களில் பிரமாத்தும், குத்தகை பத்தம், பட்டா, தாயம்பத்தும், பொது அதிகார பத்தம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் கையொப்ப செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. மேற்கண்ட வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு மேற்கண்டுள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதி மேல் வேறு ஏதேனும் நன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அவை மேற்குறமாக நருவுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை மீறி செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை மேற்குறமான அலுவலர் அல்ல.

6.நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.

7.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை கண்ற மற்றொரு விருவிரிவு மனைப்பிரிவு முறையாகவும் 6x4 அளவிலான நிரந்தர நகல்பலகை (கல் மொழக்கல் பாகங்களுடு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

8.இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்குவரத்து மற்றும் வகைகள் விற்பனைகள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றிட வேண்டும்.

9.உத்தேச மனைப்பிரிவுகளைச் சுற்றியமைந்த அபிவரவில் வழங்கப்பட்ட அல்லது பகுதி நிலம் ஆய மனைப்பிரிவுக்கு ஒதுக்கீடுகளின் நன்கொடைக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எண்ணு மின்னஞ்சலிலிருந்து இத்துறைக்கு ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிர்ணயகைகள் (மாஸ்டர் பிளான், ஆய, ஏரி, etc.,) மாற்றம் அடங்கிய ஏதும் அலையாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எண்ணித் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மறைநாடு மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட மறுக்கனை வருவாய் துறையில் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே அறிஜி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அதில் 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. (Ms). No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்: 02/2026

A.R.GOKILA VANI,
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
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.