Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

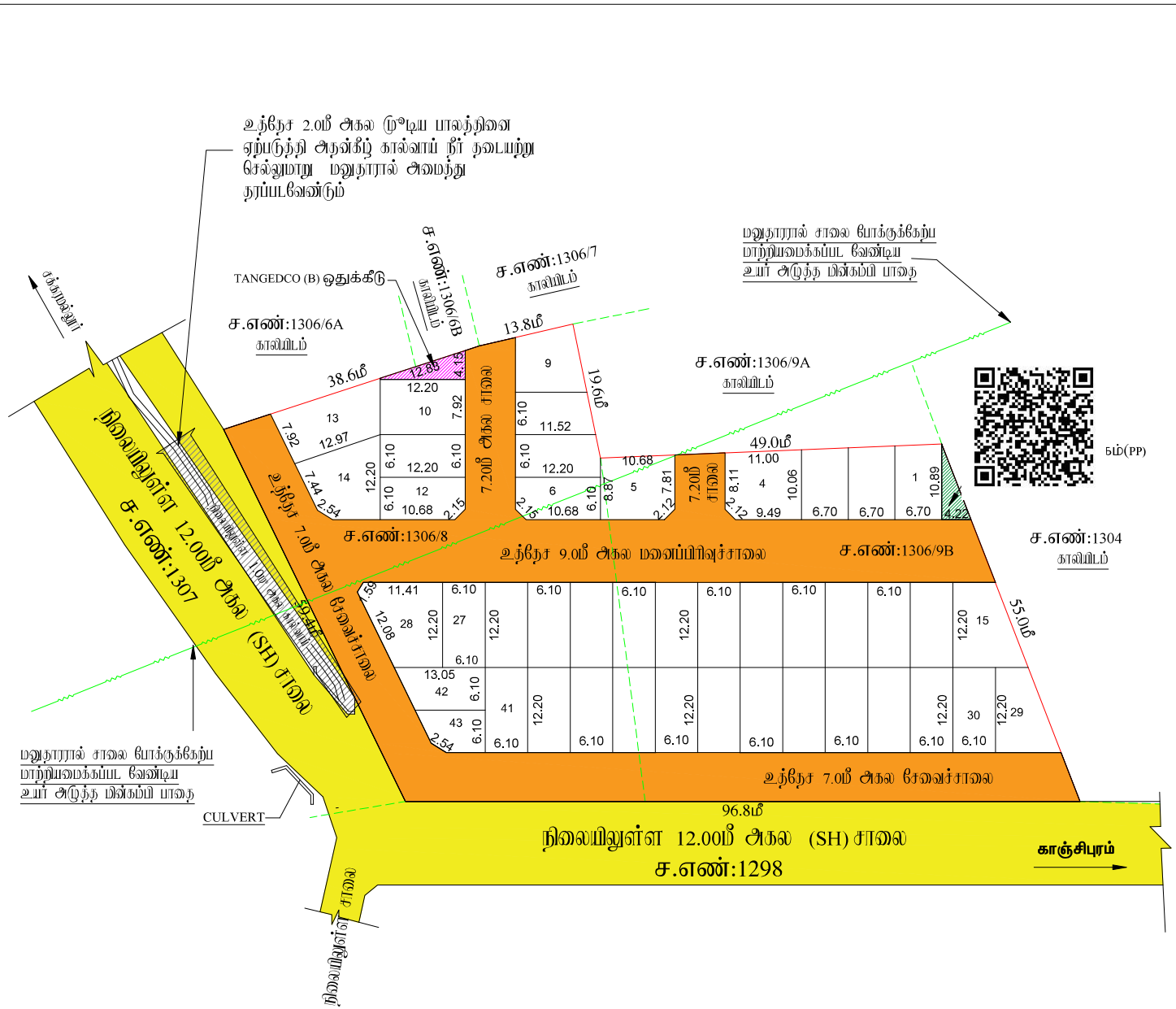
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

சக்கரமல்லூர் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், ஆற்காடு வட்டம், ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம், சக்கரமல்லூர் கிராமம், S.F.No : 1306/8, 9B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/Z4YMPB46/26277(முப்பரிமாற்ற முறை)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: Z4YMPB46
அளவு	: 1:400 (மீல்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

I.குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 5624.00 Sq. m (or) 1.39 Acres (பட்டாபத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் – விடு பரப்பு விபரம்)
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் பூங்கா பூங்கா பிடங்களின் பரப்பு	: 2141.70 ச. மீ -38.08%
(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 3482.30 ச. மீ -61.92%
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை	.....
(V) உத்தேச சாலை	.....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	.....
(VII) கோய மனைகள்	: 45 எண்ணம்
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள்	: 43 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	: 2141.70 ச. மீ -38.08%
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 (ii) TANGEDCO – க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 22.95 ச. மீ -0.66%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்காக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) :	26.40 ச. மீ -0.76%

அரசாணை எண்:18.ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்களை நகலண்: 4367/2019-பிஏ2, நாள்: 05.02.2020,பிபடி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வழங்கிட மறுவிடுவிடுபடி, பூங்கா கட்டணமாக ரூ.20893.00 ஐ நாள்:11.05.2024-ல் இணையதளம் வாயிலாக மழுதாரால் அரசு கணக்கில் தொகையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

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-பின்படியும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்கள நகலண்:4367/2019-பிஏ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீடு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-பின்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கவும். கேபிள் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உயர்மின் ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கவும். கேபிள், மற்றும் மேற்கண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரமாக நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான வடிகால் வசதிகளை இத்தேதல் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்படவேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இத்தில் என்கு நில ஆதீத நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த நுழங்கத்தையும் நில ஆதீதம் பட்டியல் மாவட் அலுவலர் பெறப்படவேண்டும் என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நகரமைப்பு குழுத்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுகளைத்து சான்றிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியாகவை அல்ல எனு அரியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் என்கு முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குப்பான மனைகளை விற்பனை செய்யுமுன்பு முன்னனையில் நகரூரு நகர் அமைப்பித்துறை ஒப்புதல் அளக்கப்பட்ட வரைபங்களையும் மனை வாரியான்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்பித்துறை கட்டுப்பாட்டை தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரர் யாரேனும் உறுதிமொழிகளை தொழிற்நுட்ப அனுமதியை மீறி விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்தின் சான்றித் ஆவணங்களில் கிளப்பிற்கும், குத்தகை மத்தில், பட்டா தகவற்றில், பொது ஆக்கிர பத்தில் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய் உரிமை உள்ளதா என்று மாக்கம்பற்றது. தொற்றிலை வங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு தொற்றிலை உள்ள உரிமை குத்து தவாக உறுதியாத்தக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதி மேல் வேறு மாறும் நபர் நபர் உரிமை கோரால் அவர்கள் அதனை மொற்றுவான தகுதியுள்ள நிறுவனத்தின் மூல் நிர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்பித்துறை மொற்றுவான அவையு அல்ல.

6. நீர்வழி வழித்தடங்கள் ஏரிகளில் நிலையில் அற்பாக்கி அத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.

7. ஒப்புதல் வளங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபத்தினை எல்லை மாற்றும் விற்பனைக்கு மனைப்பிரிவு தூவுவாயில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர நகலையாக நிலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு வைத்தாக பராக்கிட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அிருந்து அருகில் உள்ள இத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காணிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்குவு பாதிக்கும் வகையில் கற்சுவர் கட்டப்பட்டு அிரப்பில் அதனை அகற்றிட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பு நிபந்தனைகளில் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்தாரி நிலம் ஆகிய வகையிலான ஒதுக்கீடுகளுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை என்று முன்னறிவிப்பின்றி அத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறைவகை (வரிக்கால், ஆ.ஐ. ஏ. ஈ.) பாதிக்கும் அளவுக்கு ஏதும் அமைபாமால் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்று முன்னறிவிப்பின்றி அத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்திர சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைபடத்தில் உட்பிரிவு செய்து அவ்வாறு அறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டவுடன் மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அதிக அமைந்துள்ள இடத்திற்கு சென்றும் வகையில் பாதிப்பிற்கு 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:54/2024

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid Signature valid

E.KARTHIKEYAN,
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.