Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

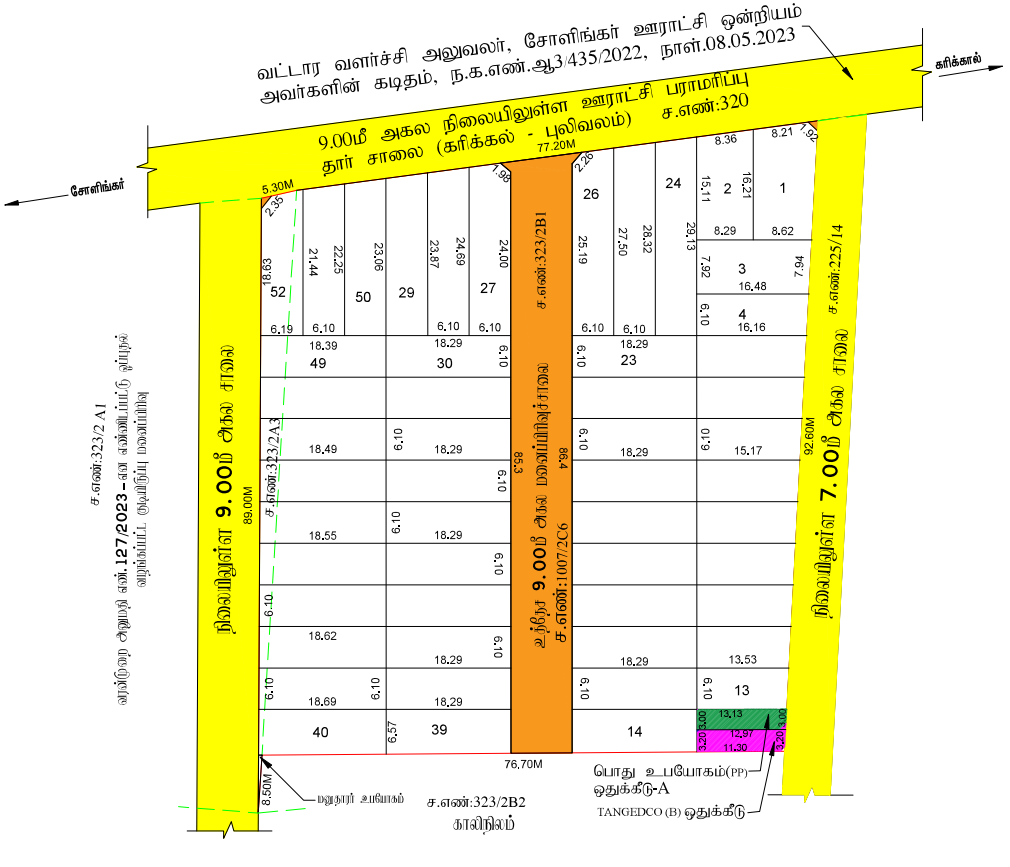
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

நகர்ப்புற அமராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், சோளிங்கர் வட்டம், சோளிங்கர் அமராட்சி ஒன்றியம், கரிக்கல் அமராட்சி மற்றும் கிராமம், S.F.No :323/2A3,2B1 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண் (நிட்டமிலைத் துறை)	: RPT/GWBA71T3/19244 (நிட்டமிலைத் துறை)
அலையுள வின்னப்ப எண்	GWBA71T3
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

I. சுருக்கங்கள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 6916.00 Sq. m or 1.70Acres
(பட்டா,பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் – விய பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 790.65 ச.மீ - 11.43%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 6125.35 ச.மீ

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) மொத்த மனைகள் : 56 எண்ணம்

(VIII) முன்மொழியப்பட்ட மனைகள் : 52 மனைகள்

(VIII) மனுதாரர் உபயோகம் : 2.0 ச.மீ

பொது முன்மொழிவு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 790.65 ச.மீ

மூலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

பொது உபயோகம்:உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (i) TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% முன்மொழிவு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக முன்மொழிவு பரப்பளவு (A) : 39.15 ச.மீ - 0.64%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான முன்மொழிவு பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 38.832 ச.மீ - 0.63%

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 கற்றறிக்கை ந.க.எண்: 4367/2019-டிவ2, நாள்: 05.02.2020,ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிட்டின்படி, பூங்கா அட்டனையாக ரூ.3850/ஐ நாள்:30.12.2023-ல் இணையதளம் வாயிலாக மனுதாரரால் 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-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-டிவ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கவேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உறபத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உயர்மின் கோபுரங்களின் மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கபட வேண்டும் மேலும் மேற்கான அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செயது கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் குடிநீர் ஏற்படும் வழங்கும் முன் அடித்தில் மல்லு நில ஆழ்நீர் நடவுக்கிணறும் அல்லது மின்மோட்டார் மற்ற தலைக்கிணறும் நில ஆழ்நீர் மட்டில் மாவட்ட வரிசார் அனுமதியில் பெறப்பட்டுள்ள மின்மோட்டார் உறுதி செய்ய வேண்டும்.
3. நிலமிற்கு குறித்து வழங்கப்பட்ட சாலுகைகள் மற்றும் பரிசுகைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியாக அல்ல என அரியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புப் குடிநீர் வழங்குதல் மாற்று ஏற்பாடுகளுடன் ஆழ்துளை கிணறு மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப குடிநீர் மல்லு மூல்வெளிப்பிற்கு நகர் அமைப்பு குழுக்கு, மல்லை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்திடாது இல்லையெனில் நகரமைப்பு நகர் அமைப்புத்துறை முன்பு அனுக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாய வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரர் யோசர் உள்ள நிலத்தேவை உறுதிப்படுத்தல்கள் தொழில்நுட்ப அனுமதிகள் அனுமதிப்பு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விரும்பத்தும், குத்தகை மற்றும், பட்டா, தாலுகா/தாலுகா, மொழி மற்றும் மேலும் மல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது தொழில்நுட்ப மாண விரிவும் மற்ற நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு தொழில்நுட்ப உள்ள உரிமை குறித்து தவறாக உறுதிப்படுத்தல் கொள்ள வேண்டும் மேலும் ஆய் வேல் வேறு மாறுபாடு தவி நகர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அவை மொழ்தாலை தகுதிமுன்ன நீக்கம்செய்தல் முன் நீர்த்தல்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை மொழ்தாலை அலுவல் அல்ல.
6. நீர்வழி வழங்குகள் ஏதேனும் இருப்பின் அதற்கான நிலவரைவில் அதற்கான மலவரிவு அனுமதி செய்துத்தருதல்.
7. முன்பு அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மறைபடுத்தலை மல்லு மாற்றும் விற்பனைக்கு மனைப்பிரிவு முறைமையில் 8x4 அளவிலான ஜந்து நகலிலைகள் மேல் மொழக்கல் பாலகைக்கு நிர்த்தமாக மாறுக்கப்பட வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் அமைந்து அதில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் மனைபாதை வண்டிப்பாட்டுடன் மனைப்பிரிவு சாலையில் குறைந்த சாலையில் போக்குவரத்து பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுசுவர் கட்டப்பட்டு அதிலும் அரசை அனுமதிப்பு வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைபிரிவு விற்பனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நிலம் ஆய்வு செலவுப்பிழை முதல்வர்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை மல்லு மூன்றுவிதமாக திருத்தவதால் ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனகளை (மாம்கோல், ஆழ, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையாமல் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மல்லு மூன்றுவிதமாக திருத்தவதால் ரத்து செய்யப்படும்.
11. 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.
12. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s .No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.
13. மனுதார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் துறையின் உட்பிரிவு செய்து பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும், மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை தவைகளும் அரசுக்கு அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பின்றி பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவில் வழங்கப்பட்ட மனுதார் உபயோக மனைக்காக குறைந்த பட்ச அகலத்தும் இல்லையெனில் மனுதார் உபயோக இடத்தினை மனைபாக கருதகாகாது.

ம.வ/மா.ந.உள.அ.(ரா.மா.)எண்:08/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

A.R.GOKILA VANI,
அளவர்/உ_தவி [illegible]

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.VIJAYAKUMARI,
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

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.