Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

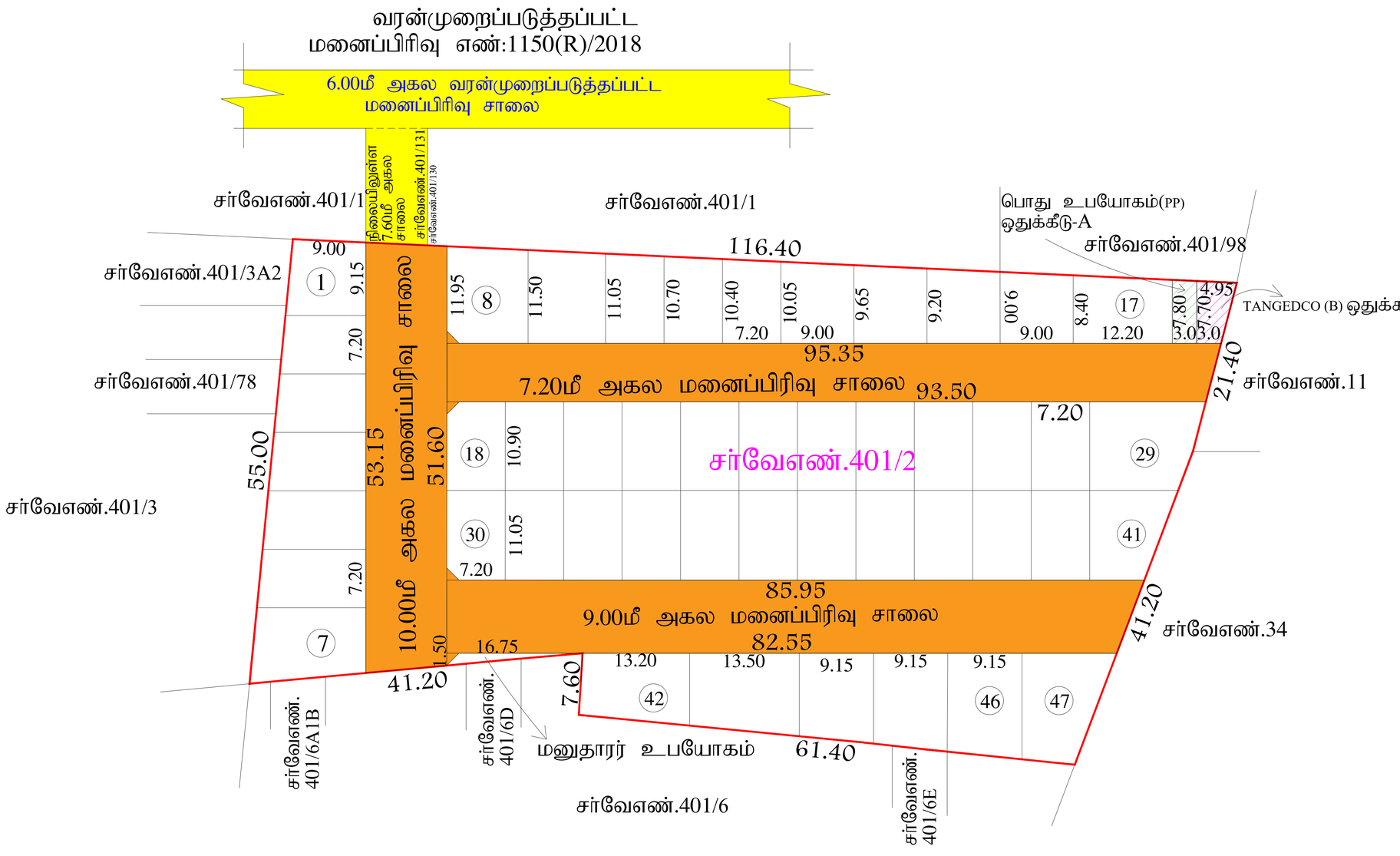
# RERA Document

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




மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

உப்புப்பேட்டை ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம், உப்புப்பேட்டை ஊராட்சி, கூரம்பாடி கிராமம், சர்வே எண்: 401/2 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான நிருத்திய தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

| | |
|---|---|
| கோப்பு எண் | : RPT/SLGDVHIC/51787(முன்மனைப் பகுதி) |
| இணையதள விண்ணப்ப எண் | : SLGDVHIC |
| அளவு | : 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்) |

I.குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 1.41 ஏக்கர் (அ) 5700.00 ச.மீ (நிகர ஆவணம், பட்டா படி பரப்பு)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை நடக்குமளவின் பரப்பு உட்பட : 1966.50 ச.மீ - 34.50%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 3733.50 ச.மீ - 65.50%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோரிய மனைகள் : 55 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 47 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை நடக்குமளவின் பரப்பு உட்பட : 1966.50 ச.மீ - 34.50%

சாலையின் நிலை நடக்கு 7.20மீ நிதல் 12.00மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 23.23 ச.மீ - 0.62%

2.நமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 30.14 ச.மீ - 0.80%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது நகல்எண்: 4367/2019-பிஒ2, நாள்: 05.02.2020,மின் CASE-V-ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரை வணிகப் பகுதிப்பகுதியை, கட்டணமாக ரூ.47693.00 நாள்.04.07.2025 (ஒதுக்கீனை வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல்) இணையதளம் வாயிலாக மனுதாரரால் அரை வங்கியில் 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 அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்கள் நகல்எண்:4367/2019-பிஒ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவின் அமைவு மனைப்பிரிவு சாலை, மொத்த பரப்பளவுக்குள் உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கும் வேலிகள் மற்றும் நமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் (TANGEDCO) அவர்களுக்கு நானமாக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவு சாலை அமைத்தல் மற்றும் மின்சார வசதிகள் ஏற்படுத்தி தருதல் போன்ற பணிகளை முடித்த பின்னரே மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் பெறுவதற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி வழங்கும் நாள் முதல் மனைப்பிரிவு சாலை, மழைநீர் வடிகால் அமைத்தல் மற்றும் மின்சார வசதிகள் ஏற்படுத்தி தருதல் போன்ற பணிகளை 2 ஆண்டுகளுக்குள் முடிக்க வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவு சாலை, மழைநீர் வடிகால் அமைத்தல் மற்றும் மின்சார வசதிகள் ஏற்படுத்தி தருவதற்கு உள்ளாட்சியால் நிர்ணயிக்கப்படும் தொகையை உள்ளாட்சி அலுவலரிடம் செலுத்திய பின்னரே மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் பெறப்படும் என்பதை விண்ணப்பதாரர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3.விண்ணப்பதாரர் மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் அமைத்தல் மற்றும் மின்சார வசதிகள் ஏற்படுத்தி தருவதற்கு முன்னதாக மனைகளை விற்பனை செய்வதோ அல்லது விளம்பரம் செய்வதோ கூடாது. மீறி விளம்பரம் செய்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவரது மனுவை நிராகரிக்கப்படுவதுடன் அவர் மீது தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நிலவரி திட்டச் சட்டம் 1971 பிரிவு 113-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என்பதை விண்ணப்பதாரர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4.விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது அனைவரின் நலனைக் கருதி நகர் அமைப்புத்துறை முதல் அனுமதி பெற்ற வரைபடத்தை மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்சிக்கு வைக்க வேண்டும்.

5.நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்புறம்பாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பொறுப்பை உள்ள நிலையை அறுதியிருந்தவர்களை தொழில்நுட்ப அலுவலருட்பட அனைத்து மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தையும் சம்பந்த அலுவலர்களின் விசாரித்தும், நேரடி பார்வை, பட்டா, நகல்களும், பொது அறிவு பற்றும் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வரலாற்று செய்த உண்மை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் விற்க நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினிலே உள்ள உண்மை குறித்து முன்னரே உறுதிபடுத்தல் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆவி மேலே வேறு யாரேனும் நபர் நபர் உண்மை கோணல் அல்லது ஆவண மோசடியான நடவடிக்கை ஈடுபடுத்தல் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இவை நடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாளர் அல்ல.

6.தீர்மானம் வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்நிலம் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்துக்கப்படாது.

7.முன்பு அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எண்ணு மற்றொரு விற்பனையில் மனைப்பிரிவு முறையாகில் 6x4 அளவிலான நிற்கு நகல்பலகை (கல் போலுமுக்கல் பார்வைக்கு நிற்கும்படி பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

8.இம்மனைப்பிரிவில் அிற்கு அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் முழுமை சாலையில் போக்குவரத்து பாதிக்கும் வகையில் கற்றாக்கி கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றிட வேண்டும்.

9.உத்தேச மனைப்பிரிவுகளின் ஆய்வுபடி வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நிலம் ஆய்வு வரைபடத்தில் முத்திரிப்பிரிவின் நல்லதாக வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லாம் மனைப்பிரிவின் அிறுவனம் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நிறுவனங்கள் (வங்கிகள், ஆது, ஏபி, etc.,) பாதிக்கும் அல்லங்கள் ஏதும் அவையாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லாம் மனைப்பிரிவின் அிறுவனம் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மருநிலை வரைபடத்தில் சர்வே பிளாட் அிறு ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அரசுக்கு அனைத்துள்ள 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. M.s. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:65/2025

(ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:48/2025-யினை திருத்தி அமைக்கிறது).

GOKILA VANI
உதவி வரைவாளர்

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.