Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

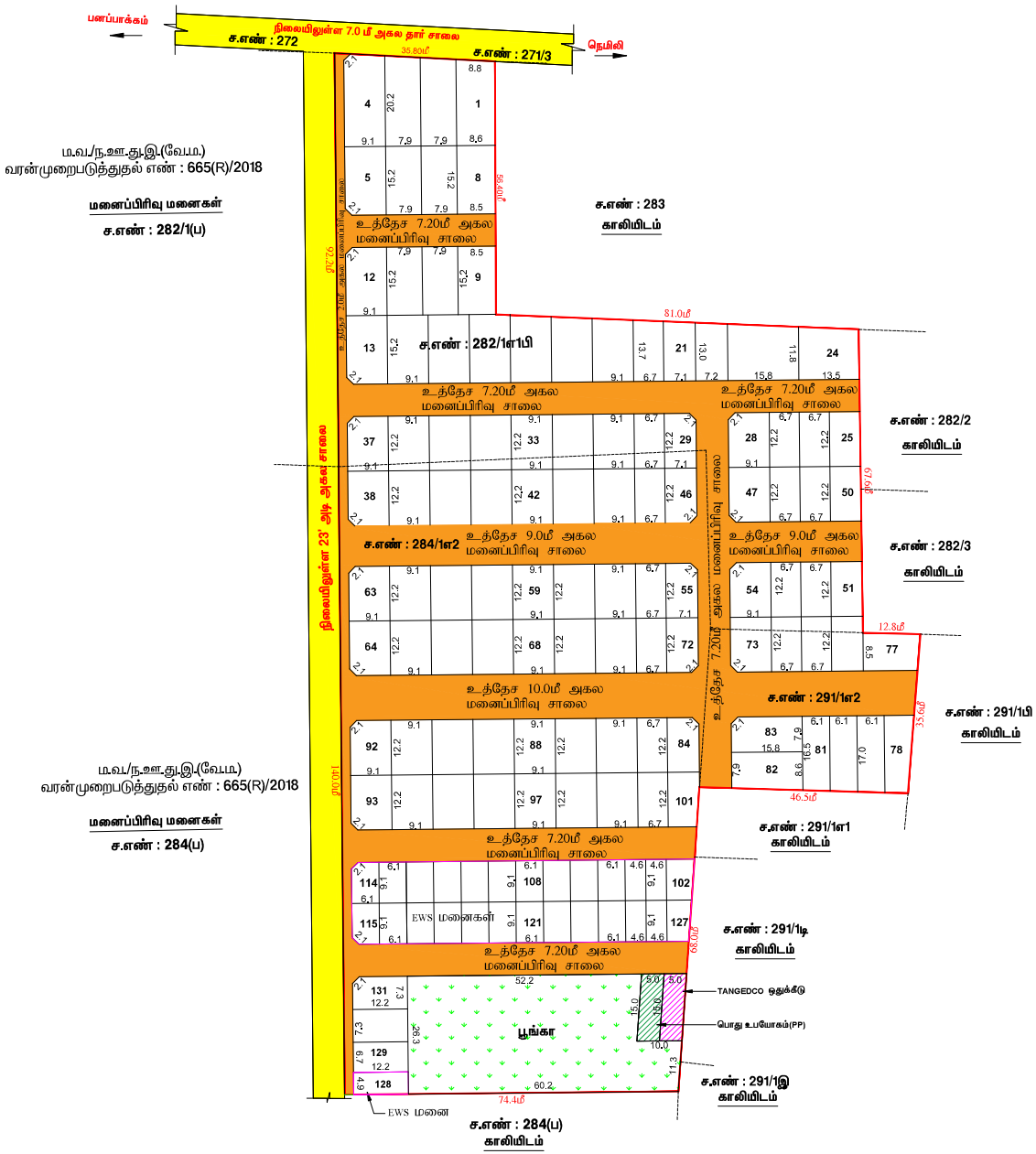
RERA Document

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

வேப்பேரி ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், நெமிலி வட்டம், நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம், வேப்பேரி ஊராட்சி /கிராமம், S.F.No : 282/1A1B, 284/1A2, 291/1A2 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/Q03XACQI/39478/அப்பீல்/2024
அலையாத வியெய்ப எண்	: Q03XACQI
அளவு	: 1:800 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.08மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	: 4.89 ஏக்கர்(அ) 19789.13 ச.மீ
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை நடக்குகளின் பரப்பு உட்பட	(அலை ஆணை, பட்டா படி பரப்பு) : 5402.08 ச.மீ - 27.30%
(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 14387.05 ச.மீ-72.70%
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை	
(V) உத்தேச சாலை	
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	
(VII) கோர்ட மனைகள்	: 131 எண்ணம்
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள்	: 131 மனைகள் (EWS மனைகள் உட்பட)
(IX) EWS மனைகள்	: (102-128) : 1443.17 ச.மீ - 10.03%

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை நடக்குகளின் பரப்பு உட்பட	: 5402.08 ச.மீ - 27.30%
பூங்கா பரப்பு	: 1459.05 ச.மீ - 10.14 %
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 தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 75.20 ச.மீ - 0.52%
2.மற்றொரு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிமான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 75.20 ச.மீ - 0.52%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-17(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஙக்களை ந.க.எண்: 4367/2019-பி2, நாள்: 05.02.2020,மேற்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு உத்தேசிக்கப்பட்டு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

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-யிலும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்கள் ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவின் அமைப்பு மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிமான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும், மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தர அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் ஆகலை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவுக்கு முறை ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்படவேண்டும்.
2. குறைவளர்ந்துள்ள மனைகளை விற்பனை செய்திருப்பது இச்சான்றையின் தகிலாறு நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரையங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. நிலையிலுள்ள மனைகளை விற்பனை செய்திருப்பது இச்சான்றையின் தகிலாறு நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரையங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. விற்பனைத்துவிடாத மனைகளை விற்பனை செய்திருப்பது இச்சான்றையின் தகிலாறு நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரையங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் யோசிக் உள்ள நிலைநிலையை உறுதிப்படுத்துவதை தொழில்நுட்ப அனுமதியிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு மூலம் விண்ணப்பதாரரால் விண்ணப்பிக்கும் சமயிந்த ஆவணங்களில் வழங்கப்படும். குத்தகை பத்திரம், பட்டா, நாலம்பத்திரம், போது அதிகார பத்திரம் போன்ற விண்ணப்பதாரர் வசிக்கும் சொத்திற்கு உள்ள உரிமை குறித்து தவறாக ஏதாவது விண்ணப்பத்தில் வசிக்கும் அதன் மேல் வேறு ஏதாவது நபர் உரிமை கோரல் அல்லது வேறு ஏதாவது நீதிமன்றத்தில் மூல் நிலுக்கல்கள் இருப்பது மூலம் செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாக மாட்டாது.
6. நிறுவிய வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அத்தனையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபத்தினை மக்கு மாற்றம் விற்கவிற்ற மனைப்பிரிவு முலுவதில் ஒப்பு அளிக்கான நிற்கு நகல்களாக மூலம் மொறைகள் மாவல்கு நிற்குமாறு மறுக்கப்பட வேண்டும்.
8. குறைவளர்ந்துள்ள இந்திய அரசு உள்ள அத்திற்கு செல்லும் வகையத்தில் காண்கிலப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் சூழக்கிற சாலையில் போக்குவரத்து மாதிக்கும் வகையில் சற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு அதிலில் அதன அகற்றப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனையிடம் நிலத்தகவகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திரி நிலம் குறிய வகையப்பட்டுள்ள ஒதுக்கிடமுமிடமில் நகல்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அழைமிலான எல்லை முள்ளுகளின்படி நிர்ணயிக்கப்பட்டு முலுவதாக நிறு செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிரங்களை (எல்க்ரல், ஆழ, ஏர, எட) மாதிக்கும் அதிகாரி ஏதும் அலுவலரின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை முள்ளுகளின்படி நிர்ணயிக்கப்பட்டு முலுவதாக நிறு செய்யப்படும்.
11. மதுரவாடி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிற்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை எனவே நுலைவில் உப்பிரு செல்ற பிள்ளிரு ஆழ்ந்து ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைத்தும் அடுக்கு அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் மாதிப்பிரிற் 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: 24/2025

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

அலுவலக உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signature valid

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.