Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

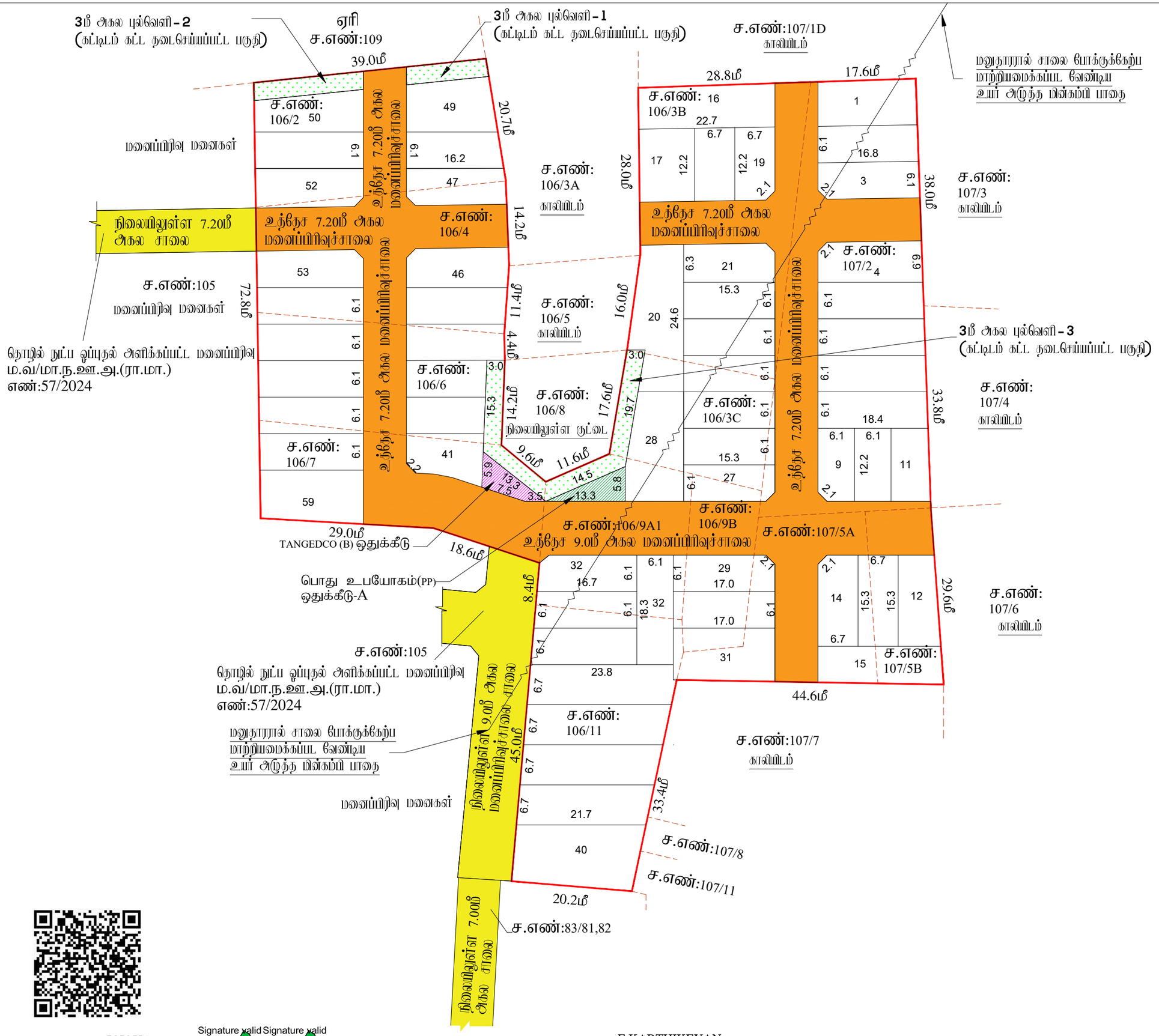
RERA Document

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



J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

கைனூர் கிராமம்

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம், அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கைனூர் கிராமம், S.F.No : 106/2,3B, 3C, 4,6,7,9A2,9B,11, 107/2, 5A, 5B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/1V0IO8ZE/29865 (முட்டுக்கோடு மற்றும்)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 1V0IO8ZE
அளவு	: 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 9703.00 Sq. m (or) 2.40 Acres
(பட்டா,பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் – விபரப் பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 2557.45 ச.மீ -26.36%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 7145.55 ச.மீ -73.64%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோரிய மனைகள் : 59 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 59 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	: 2557.45 ச.மீ -26.36%
3மீ அகல புல்வெளி – 1	: 40.76 ச.மீ
3மீ அகல புல்வெளி – 2	: 55.12 ச.மீ
3மீ அகல புல்வெளி – 3	:169.85 ச.மீ
புல்வெளி பரப்பு	:265.73 ச.மீ

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

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

1.உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 38.71 ச.மீ - 0.54%
2.நெய்வேலி நிலக்கரி உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான நிறுவனத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 36.20 ச.மீ - 0.51%

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 மற்றுமொரு நகல்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மின் பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு மதிப்பு மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா கட்டமைப்பு ரூ.82425.00 ஐ நாள்:01.08.2024-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-மின்னும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு நகல்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020-மின்ன உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் சுற்றும் மின் கம்பிகள் மற்றும் மின்சார கழகம் உயரிய ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிபந்தனையின்றி விடுவிக்கப்படும் பட்சத்திற்கு, அவற்றிற்கும் நாம் சாலையாகவும், நேரடியாக அம்மாவட்ட மாநகரை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லை நில அளவு நடைமுறைகளும் இல்லை என்பதையும் எந்த தடைக்காலம் நில அளவு பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவுகளுக்கு மறுக்கப்பட்ட ஆணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்ட என அறிவிப்பாக அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவதற்கு மதிப்பு ஏதும்கிடையாது குறிப்பை ஏற்படுத்தி மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை நில முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் திரும்ப பெறப்படும்.
4. விற்பனைக்குரியான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இச்சான்றையின் நகலாரு நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்சிக் வழங்கிட வேண்டும்.
5. நகர் அமைப்புத்துறை ரட்சிப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அறிவு அளிப்பதற் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயர் உள்ள நிலஉரிமை உறுதிபத்திரங்களில் தொழில்நுட்ப அறிவுரைகளுடன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் ரசீதிற்ற ஆணைகளில் நிரப்பித்தும், குந்தகை பத்திரம், பட்டா, நகல்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வசிர்ச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. மேற்கண்ட ஏதேனும் விதிமீறல் ஏற்ற நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமில்லை உள்ள உரிமை குறித்து தவிர உறுதிபத்திரம் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆய் மேல் வேறு ஏதேனும் நகர் நில உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஆகை பொறுப்பை தருவுள்ள நிலைப்பத்தில் முன் நிற்துக்கொள்ளவும். இதனை மீறி செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாக அல்ல.
6. நிதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இந்தமனையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்தற்கல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லை மற்றும் விடுவிக்கும் மனைப்பிரிவு முலையாயில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர நலவிபலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடனம் செய்தல் வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் அதிகு அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் மூன்றே சாலையில் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்பாலை கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றிட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனையிடம் நிரந்தரகளாகி அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சமி நிலம் ஆகிய வகைபாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டதிற்கு நகல்களாக வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லை முன்னறிவிப்பின் அடிப்படையில் ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலில் நிபந்தனைகள் (மாஸ்டர் ப்ளான் சாலை, ஆறு, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி அடிப்படையில் ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனுதார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைபடத்தில் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அதிகப் அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதுகாப்பினை ஏற்படுத்திட 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:76/2024

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.