Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

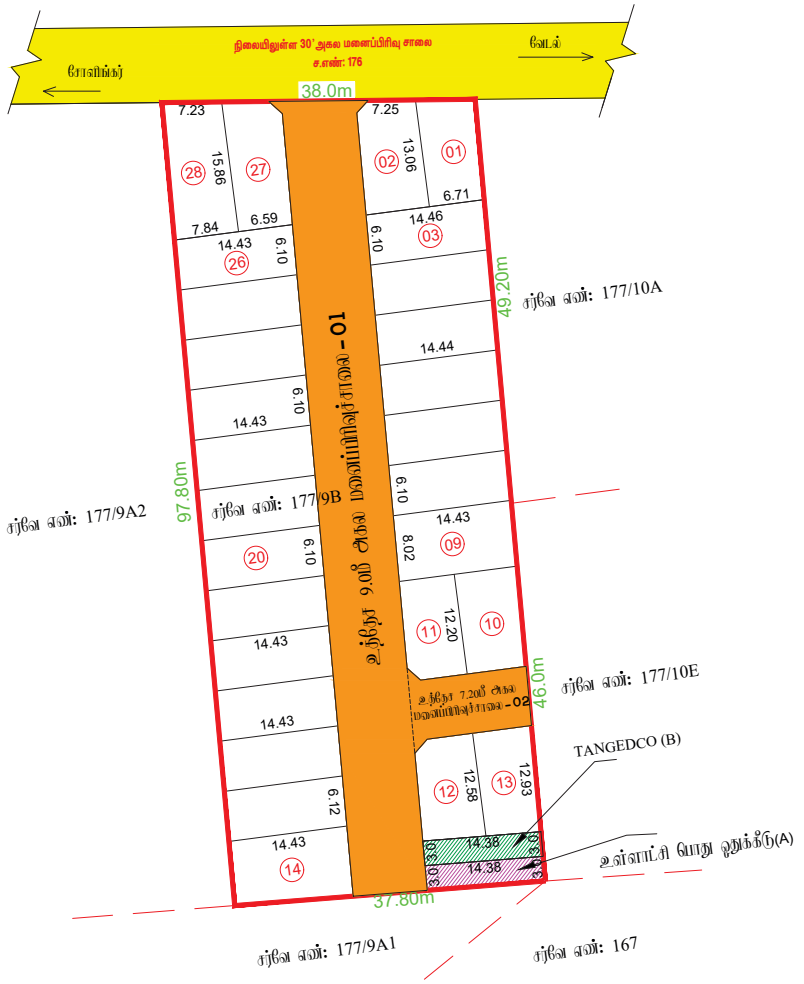
RERA Document

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

வேடல் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம், அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வேடல் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், S.F.No:177/9B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/W8Z0GE1H/54548/முன்மொழி மற்றி)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: W8Z0GE1H
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I.குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பகுதி மொத்த பரப்பு : 3642.00Sq. m (or) 0.90 Acres
(பட்டாபத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தில் - விடி பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை (ரோடக்ருவின் பரப்பு : 976.67.00 ச.மீ -26.82%

(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 2665.33 ச.மீ -73.18%

(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) மொத்த மனைகள் : 29 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கீடு மனைகள் : 28 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்வாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் நிலை (ரோடக்ருவின் பரப்பளவு : 976.72 ச.மீ -26.82%

சாலையின் நிலை (ரோடக்ரு 7.20மீ (நிறம் 12.00மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ

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

1.உள்வாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 43.14 ச.மீ - 1.62%

2.தமிழ்நாடு மின் அம்பந்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 43.14 ச.மீ - 1.62%

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 மற்றும்கை நகலண்: 4367/2019-பிஒ2, நாள்: 05.02.2020,மீது CASE-V-ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு - க்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிட்டின்படி கட்டாயமாக ரூ.15992.00 - யினை நாள்.08.12.2025 அன்று செலுத்தியுள்ளார்.

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-மற்றும் மற்றும் நகர் அரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றும்கை நகலண்:4367/2019-பிஒ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகம் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் அம்பந்தி மற்றும் பகிர்மான கழக உபயோக ஒதுக்கீடு ஆகியவைகள் உள்வாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை இலவசமாக திரும்பெடுக்கும்படி மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் நார் சாலைகளும், தேவையான அம்சங்கள், வாரங்களை இத்தில் மனைப்பிரிவு அமைவாளர்கள் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்வாட்சியால் அதன் பொது செலவீடு மனைப்பிரிவிற்கு ஆகும் முழுக் உள்வாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்வாட்சியால் ஆழ்துழ் முழுவும் நல் இடத்தில் எல்லாம் நல ஆழ்ந்த நடவடிக்கைகளும் இல்லை எனவும் வந்த நடவடிக்கைகள் நல ஆழ்ந்த பட்டியல் மாவட்ட அதிகாரி அவர்களால் பெறப்பட்டுள்ளதை எனவும் உள்வாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலத்தில் குறித்து வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பரிசுகளைக்கு ஈரப்பங்கப்பட்ட ஆணைகள் ரிமாகவை அல்ல எனவும் அங்கப்பட்டல் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழிற்பட்ட முழுவும் வழங்கபடாத பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்பட்ட முழுவும் எல்லாம் முன்பாகவும்கு நல் அரமைப்பு அவர்களும், சென்னை அவர்களால் அந்து செய்யப்படும்.

4. விற்கவேண்டிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது அல்லாவையில் நகரோரு நல் அரமைப்புகளை முழுவும் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நல் அரமைப்புகளை சட்டப்பூர்வமாக தொழிற்பட்ட அமைதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் வேறுவிட்ட உள்ள நிலத்தினை உறுதிபடுத்துவதற்கான தொழிற்பட்ட அமைப்பாகும். அமைதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விடுபட்டுள்ள, பட்டா, நகல்களுக்கும், பட்டா, நகல்களுக்கும், போது அதிகார மற்றும் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வசிக்கும் சொல் உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரரிடம் சொத்தினை உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு ஏதேனும் நபர் நல் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை கொடுக்கலாம நகலுள்ள நிறுவனத்தின் மேல் நிற்குக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நல் அரமைப்புகளை கொடுக்கலாம அமைப்பு அல்ல.

6. நிலம்மற் வழக்கள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்நிலத்தில் மனைப்பிரிவு அமைதி செய்துக்கூடாது.

7. முழுவும் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மற்றும் விற்பனைப் மனைப்பிரிவு முறையாகவில் ஏதாவதொரு விதத்தில் நகலண்மை செய்தல் நல் அரமைப்புகளை கொடுக்கலாம் மாவட்டத்தில் நிலம்மற் நகலண்மை செய்தல் கூடாது.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அந்நிலத்தில் அடங்கிய உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காணப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலைகள் முழுவும் சாலைகள் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் மற்றங்கள் கட்டப்பட்டு அமைக்க கூடாது. வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளுக்கான அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பதிவு நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டுள்ள நகலுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதிக்கான எல்லை முன்னறிவிப்பு அந்தவகையில் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனங்கள் (மாவட்ட, ஆறு, ஏரி etc) பாதிக்கும் அளவில் ஏதும் அவையாவின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை முன்னறிவிப்பு அந்தவகையில் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மதுரை மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்வாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மரங்களை எரிகள் நுழைவில் சரியான செற்ற மின்னல் ஆழ்ந்த ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அதிக அமைந்துள்ள 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. (Ms). No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

ம.வ/மா.நு.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்: 95/2025

A.R.GOKILA VANI
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/
வரைவாளர் நிலை-2

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

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.