Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

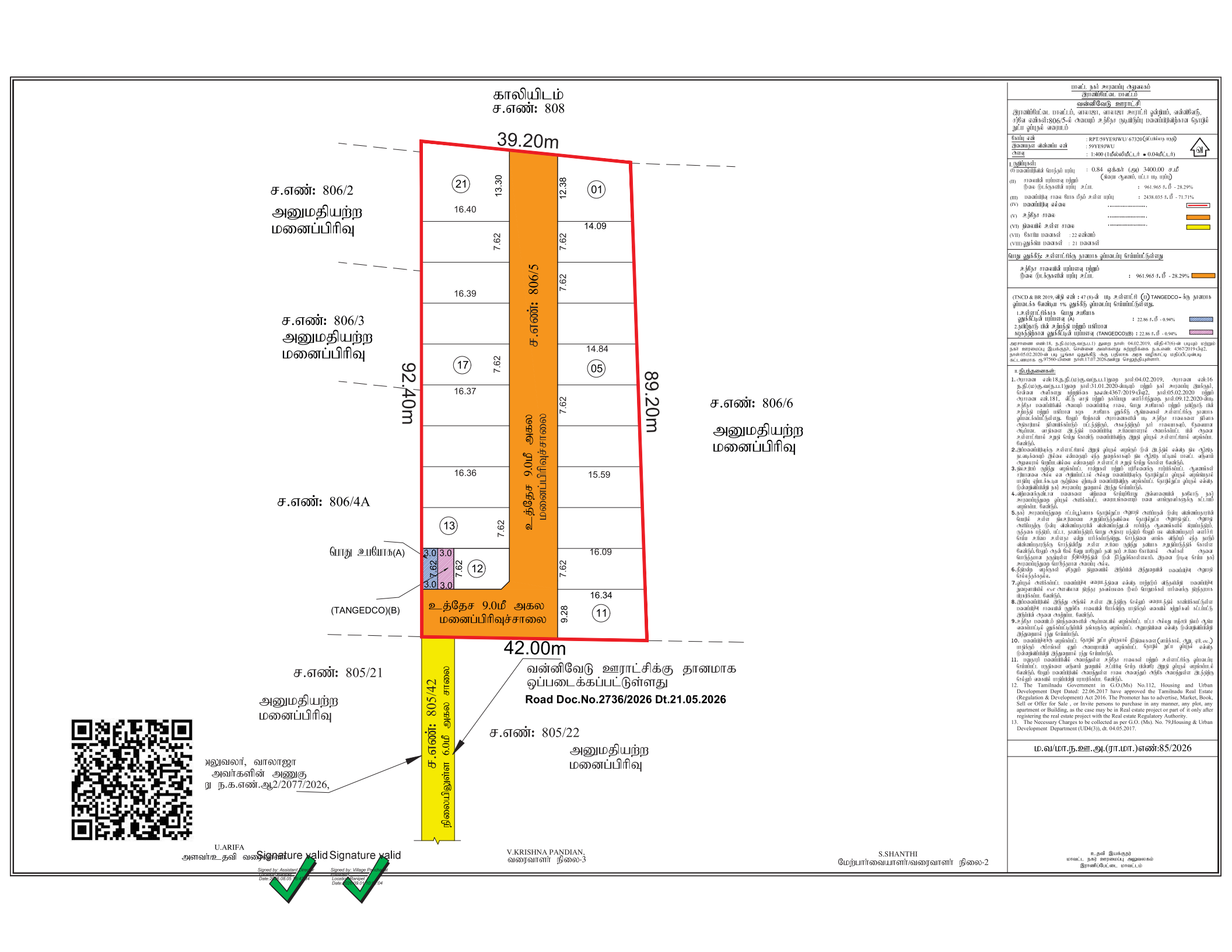
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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 அமைவுப் பிரிவு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

வன்னிவேடு ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், வாலாஜா அரப்பாக்கம் ஊராட்சி, சர்வே எண்கள்:806/5-ல் அமைந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புரவு வரைபடம்

போர்ட்டல் எண்	: RPT/59YE9JWU/ 67320(விண்ணப்ப எண்)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 59YE9JWU
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. நிலப்பரப்பு:

(i)	மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 0.84 ஏக்கர் (அ) 3400.00 ச.மீ (மொத்த ஆவண பட்டா படி பரப்பு)
(ii)	சாலைகள் பரப்பளவு மற்றும் இரண்டு முடிவு நிலைகளின் பரப்பு உட்பட	: 961.965 ச.மீ - 28.29%
(iii)	மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 2438.035 ச.மீ - 71.71%
(iv)	மனைப்பிரிவு எல்லை	.....
(v)	உத்தேச சாலை	.....
(vi)	மனைகளில் உள்ள சாலை	.....
(vii)	கோடு மனைகள்	: 22 எண்கள்
(viii)	ஓங்கிய மனைகள்	: 21 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் பரப்பளவு மற்றும் இரண்டு முடிவுகளின் பரப்பு உட்பட	: 961.965 ச.மீ - 28.29%

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

1.உள்ளாட்சிக்கும் பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 22.86 ச.மீ - 0.94%
2.தமிழ்நாடு மின் சக்தித் துறை மற்றும் பயன்பாடு மற்றும்/அல்லது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 22.86 ச.மீ - 0.94%

அரசாணை எண்.18, ந.நி.(மகு.வ.து.ப.1) துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண் 4367/2019/தெ2, நாள்:05.02.2020-ன் படி பூஜ்ய ஒதுக்கீடு -ஆக பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி கட்டணமாக ரூ.97560/-தினை நாள்.17.07.2026.அன்று செலுத்தியுள்ளார்.

உ.நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18,ந.நி.(மகு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(மகு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் அமைவுப் இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-தெ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, கி.மு மற்றும் நகரமைப்பு நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகம் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் சக்தித் துறை மற்றும் பயன்பாட்டிற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய ஒதுக்கீடுகள் ஆகியவை முழுமையாக நிறைவேற்றப்பட்ட பின்னரே ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தரமாக நிரவேற்றப்பட்டதற்கு, சம்பந்தப்பட்ட சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பத்திரப்பதிவு செய்யும்போது, வாங்குபவர்களுக்கு தெரியும் வகையில் அறிவிப்பு பலகை வைக்கப்பட வேண்டும்.

2. அம்மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சியால் அறிவு ஒப்புதல் வழங்கும் பின் இடத்தில் என்ன ஒரு மாற்று உபயோகம் இல்லை என்பதற்கு எந்த நிலையிலும் ஒரு மாற்றம் செய்யும் பட்சத்தில் அதனால் ஆதாயம் பெறும் அல்லது என்பதற்கு உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

3. நிலத்தில் குறித்து வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பரிசுகளுக்கு பயிர்கள்ப்பட்ட ஆவணங்கள் சாலையை அல்ல என அறிவிப்பட்டன அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கும் பொழுது ஏதேனும் குறுக்கை ஏற்படும் மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் என்ன நிபந்தனைகளின் நகர் அமைவு முறைகள் இந்த சொல்லாகும்.

4. அம்மனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இன்னமையில் நகரமாற நகர் அமைவுப்பிரிவை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை வாரிசுகளுக்கு காட்டி வழங்க வேண்டும்.

5. நகர் அமைவுப்பிரிவை எப்பிரச்சனை தொழில்நுட்ப அலுவலர் அனுமதி அளிப்பதன் பின்பு அவ்வாறாக வேறு உள்ள நிலப்பிரிவை உறுதிப்படுத்தல்களை தொழில்நுட்ப அலுவலர். அலுவலர் அனுமதிப்பதன் பின்பு அவ்வாறாகவே விண்ணப்பத்துடன் பரிந்து ஆவணங்களில் இணைத்தும், நந்தகம் மற்றும், பட்டா, நான்பத்தும், வேறு அந்தப் பகுதியும் வேறு ஒரு விண்ணப்பதாரர் வசிப்பின் சமீபம் உள்ளது என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினை உள்ள உரிமை குறித்து உண்மை உறுதிப்படுத்தல் வேண்டும். மேலும் அதன் பின் வேறு யாரும் நன் நபர் உரிமை கோரல் அல்லது அவர் மொத்தமான நடவடிக்கை நிலையிலிருந்து நீக்கி நிர்ணயிக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைவுப்பிரிவை கோரிப்பதான அவசிய அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அதனையும் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்ததற்கில்லை.

7. ஏரிப்புச் சொல்லப்பட்ட மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள என்ற மற்றும் விருவிரிவு மனைப்பிரிவு அமைவதில் ஏ சமுகமான நிற்ற நலன்களை நீடும் மேலும்கள் பாகுகாத்து நிற்றாம் பாதுகாக்கிய வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அடுத்து உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் அமைந்துள் வாயில்களுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் பொக்கிற்ற மாநிலம் வகையில் விறுகள் வட்டாரத்து அடுக்கில் அகல அதற்கும் வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளையில் அங்கமைவில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மத்திய நிலம் ஆன வகையாகுவர் ஒதுக்கீட்டிற்கில் நல்லதொரு வழங்கப்பட்ட அளவுகளை வல்லது நிலன்களிலிருந்து இந்தவாரம் ரிது செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல்கள் நிறுவனங்கள் (மாப்பாக்கள், ஆறு ஏரி, etc.) மற்றும் அரசுகள் ஏதும் அவையாகவும் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வல்லது நிலன்களிலிருந்து இந்தவாரம் ரிது செய்யப்படும்.

11. மதுரபூர் மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மற்றவை விதான் முறையில் உட்பிரிவு செய்து பின்னரே அறிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அதில் அமைந்துள்ள இந்தந்த செய்தல் அவசியம் 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.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:85/2026

U.ARIFA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid Signature valid

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அமைவுப் 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.