Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

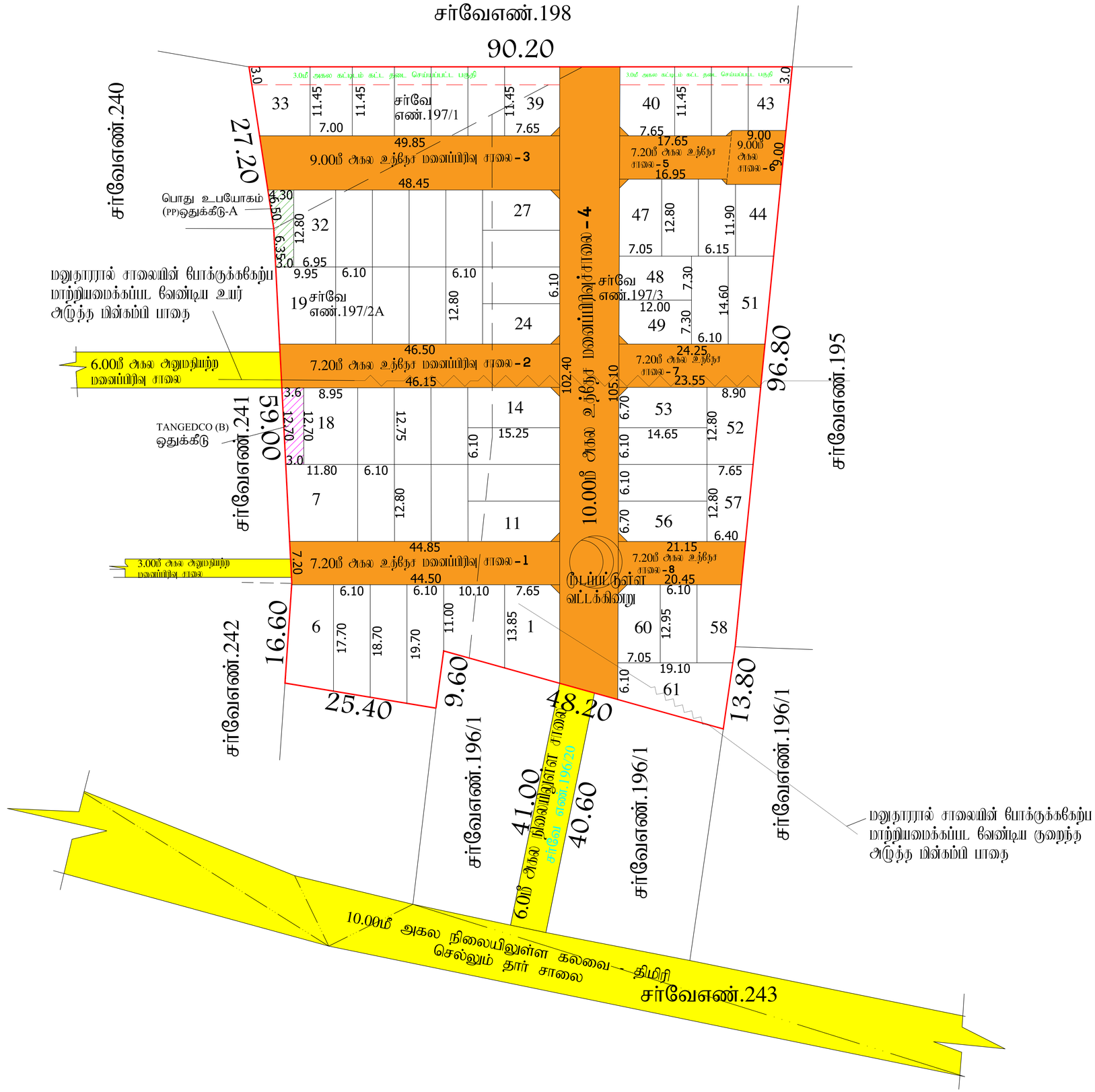
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

அகரம் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், கலவை வட்டம், திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம், அகரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்: 197/1, 197/2A, 197/3 -ல் அமையும் உந்தேர குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/7HRJ4EY5/53299(விண்ணப்ப படிவ)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 7HRJ4EY5
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I.குறிப்புரை:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 2.07 ஏக்கர் (அ) 8377.00 ச.மீ (ஒன்பது ஆவணம், மட்டா படி பரப்பு)
(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை நடக்குநரின் பரப்பு உட்பட.	: 2683.30 ச.மீ - 32.03%
(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 5693.70 ச.மீ - 67.97%
(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை	.....
(V) உந்தேர சாலை	.....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	.....
(VII) கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி	.....
(VIII) கோரிய மனைகள்	: 63 எண்ணம்
(IX) ஒதுக்கிய மனைகள்	: 61 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

உந்தேர சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை நடக்குநரின் பரப்பு உட்பட.	: 2683.30 ச.மீ - 32.03%
சாலையின் நிலை நடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை	: 1.5மீ X 1.5மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 44.57 ச.மீ - 0.78%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 42.02 ச.மீ - 0.74%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைப்பு அலுவலர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு நகலின்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மின்பு CASE-V-ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு -க்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் படி மாவட்ட நகரமைப்பு அலுவலரால் மதிப்பிடப்பட்டமைக்கு ரூ.68152.00-மதிப்பு நாள்.15.10.2025 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-மீடியும் மற்றும் நகர் அரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு நகலின்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-மீடியு உந்தேர மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலை உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கிய வேண்டும் மற்றும் தமிநாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழக உபயோக ஒதுக்கீட்டிலை மின்சார வாரியத்திற்கு நிலமாக ஒப்படைக்கிய வேண்டும். மேலும் மேற்கான அரசாணைகளின் படி உந்தேர சாலைகளை நிரந்தர அடிப்படையில் நிர்வகிக்கும்படி மட்டத்திற்கும், அகத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் ஏற்று பொது கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கிய வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அத்தில் எவ்வித நில ஆரிவு நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதற்கு எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரிவு மாட்டில் மாவட்ட விசாரம் அலுவலரால் பெறப்பட்டுள்ள என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழக்கம்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவேற்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆணங்கள் சரிபாக்கை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிக்கை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் என்கு ரத்து செய்து மனைப்பிரிவிற்கு நகர் அரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அந்து செய்யப்படும்.
4. விற்கைக்குரிய மனைகளை விற்கை செய்கிறபோது இச்சான்கையில் நகரமைப்பு நகர் அரமைப்புதுறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.
5. நகர் அரமைப்புதுறை ஸ்டப்பு/பணம் தொழில்நுட்ப அலுவர் அவர்கள் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில்உரிமைக்கு உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அலுவர்கள். அலுவர் அவர்களுக்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பதுடன் சமர்ப்பித்த ஆணங்களில் திமாங்கள் மற்றும், குத்தகை பத்தம், பட்டா, தாயம்பத்தம், பொது அமைப்பு மற்றும் வேறு ஏ விண்ணப்பதாரர் வசிர்க்க சொல்ல உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கம்படுவது. சொத்தினை எங்க விற்கும் ஏற்ற நபரே விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினிது உள்ள உரிமை குறித்து நன்கை உறுதிபடுத்தும் கொள்ள வேண்டும். வேறு ஆசி வேறு ஏதாவது என்று பார்க்கம்படுவது. சொத்தினை எங்க விற்கும் ஏற்ற நபரே விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினிது உள்ள உரிமை குறித்து நன்கை உறுதிபடுத்தும் கொள்ள வேண்டும். வேறு ஆசி வேறு மாதிரியும் நன் நபர் உரிமை போலவும் அளிகள் அவை பொருந்தாமை தருவுகள் நிலைகளுக்கும் முன் நிர்ந்துகொள்ளவும். இவை ரியது செய்ய நகர் அரமைப்புதுறை பொறுப்பாமை அலுவர் அல்ல.
6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி வெக்கப்படுவதில்லை.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் மேற்கொள்ளும் முன்னதாகவே முறம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு தெரிவிக்கப்பட்ட பிறகே அவை அமைக்கப்பட வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்ல வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்குவரத்து பாதிக்கும் வகையில் கற்பாங்கள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அவை அகற்றப்பட வேண்டும்.
9. உந்தேர மனைபிரிவு நிலத்தரைகளின் அமைப்பில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சாயத் நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நன்கதற்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லை நிர்ணயத்திலிருந்து இந்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நிர்வாகைகளை (மாப்கால், ஆது, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையாமல் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை நிர்ணயத்திலிருந்து இந்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உந்தேர சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பருமனை வரைவு துறையில் உரிமிய மேற்ற மின்னஞ்சு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதற்கு மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அதிகிக அளவிலுள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிக்கிற்று 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: 77/2025

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.