Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

# RERA Document

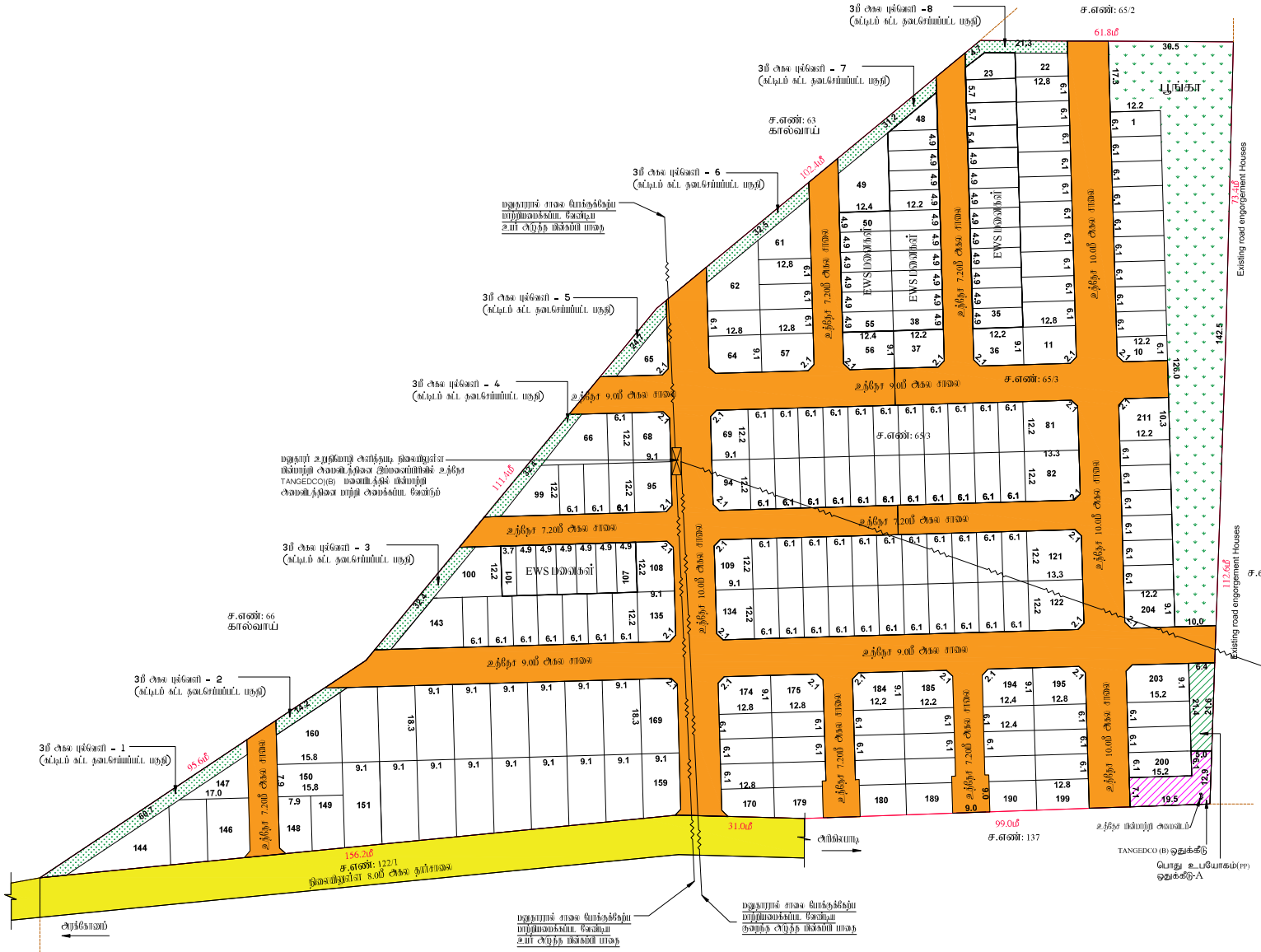
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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 அமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

அனுமதி வரைபடம்

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம், நெல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம், அரியலூர் கிராமம், சர்வே எண்: 65/3 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

| | |
|---|---|
| கோப்பு எண் | : RPT/4KN382V4/46972(விண்ணப்ப பதிவு) |
| இணையதள விண்ணப்ப எண் | : 4KN382V4 |
| அளவு | : 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்) |

வ

1.குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 7.598 ஏக்கர் (அ) 30750.00 ச.மீ
(விவர ஆணைப், பட்டா படி பரப்பு)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை (டிக்ருவின் பரப்பு உட்பட : 8660.34 ச. மீ - 28.16%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 22089.66 ச. மீ - 71.84%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) மொத்த மனைகள் : 211 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 211 மனைகள் (EWS மனைகள் உட்பட )

(IX) EWS மனைகள் : 37 (23-35, 38-48, 50-55,101-107 ) : 2222.60 ச.மீ - 10.06%

மொத்த ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்படுவது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை (டிக்ருவின் பரப்பு உட்பட : 8660.34 ச. மீ - 28.16%

பூங்கா பரப்பு : 2250.95 ச. மீ - 10.19%

| | |
|---|---|
| 3மீ அகல முள்ளை - 1 பரப்பு | : 170.80 ச. மீ |
| 3மீ அகல முள்ளை - 2 பரப்பு | : 52.70 ச. மீ |
| 3மீ அகல முள்ளை - 3 பரப்பு | : 97.20 ச. மீ |
| 3மீ அகல முள்ளை - 4 பரப்பு | : 87.50 ச. மீ |
| 3மீ அகல முள்ளை - 5 பரப்பு | : 65.80 ச. மீ |
| 3மீ அகல முள்ளை - 6 பரப்பு | : 97.40 ச. மீ |
| 3மீ அகல முள்ளை - 7 பரப்பு | : 93.50 ச. மீ |
| 3மீ அகல முள்ளை - 8 பரப்பு | : 77.80 ச. மீ |
| | : 742.70 ச. மீ |

சாலையின் நிலை டிக்ரு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

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

1.உள்ளாட்சிகளுக்கு மொத்த உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 122.00 ச. மீ - 0.55%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 167.00 ச. மீ - 0.76%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(மு)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ப்புறவளர்ப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது ஒப்புதல் நகல்:4367/2019-பே2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்த்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணையின் படி உத்தேச சாலைகளை நிலம் அற்றோரால் நிர்வகிக்கப்படும் அமைப்புகளில் நகர் சாலையாகவும், தேவையை அடிப்படை வசதிகளை (உத்தேச மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்) அமைக்கப்பட்ட பின் அதை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து வெள்ளி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கிய வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இத்தில் கண்ட ஒரு ஆண்டு நடவடிக்கைகள் இங்கை மனைகளும் எந்த துறைக்காகவும் எந்த ஆண்டு பட்டியல் மனைப் வரைவும் அனுமதிக்கப் பெறாமலிக்கை மனைகளும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்த பின்னரே வேண்டும்.

3.நிலமாற்ற சுற்று வழங்கப்பட சாலைகள் மற்றும் பிரிவுகளைக் சார்ந்திருப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியாகவை அல்ல எனில் அறிவிப்பதில் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலுப்பட ஒப்புதல் வழங்குவதில் பாரிய விளக்கங்களுடன் சுற்றுவட்டத்தில் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட தொழிலுப்பட ஒப்புதல் எனும் முன்னறிவிப்பின் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அந்து செய்யப்படும்.

4.விற்கைகளுடைய மனைகளை விற்பனை செய்திருப்பது அல்லதனால் நகர்ப்புற அரசமைப்புகளை ஒப்புக் அங்கீகரிப்பட மனைப்பிரிவுகளும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப் வேண்டும்.

5.நகர் அரசமைப்புகளை சட்டப்பூர்வமாக தொழிலுப்பட அனுமதி கோரியதன் மூலம் விண்ணப்பதாரர் வெறும் உள்ள நிலையையை உறுதிபடுத்தியதை தொழிலுப்பட அனுமதிப்பட அரசுக்கு அளிக்கப்படுகிறது மற்றும் விண்ணப்பதாரர் வாங்கி சென்ற உரிமை உள்ளதா என்பதை சரிபார்க்க ஆவணங்களில் இடம்பெற்றும், குத்தகை மற்றும், பட்டா, தானமாற்றும், பொது அதாரப் மற்றும் பிறும் மற விண்ணப்பதாரர் வாங்கி சென்ற உரிமை உள்ளதா என்பதை சரிபார்க்கவும் வங்கி விற்கும் எந்த தரப்பும் விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமில்லை உள்ள உரிமை குறித்து நண்பரை கருத்துப்பத்தில் வைள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் வேறு ஏதாவும் சான் தரப் உரிமை கோரல் அளிக்கப் அதை பொருத்தமான தகவுடைய நீதிமன்றத்தில் முன் நிர்த்துகொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புதுறை பொருப்பாக அவையு அல்ல.

6.நிர்மாண வசதிகள் ஏற்கும் நிலையில் இல்லாமல் மனைப்பிரிவு ஆராய் செய்தற்கல்ல.

7.முற்றும் அங்கீகரிப்பட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை மன்ற மாற்றும் விற்கவும் மனைப்பிரிவு தலையாகவில் ஏன அகல்கோன நிற்கு நகலாய்வகை முன் வேறுகள்கள் பார்வைக்கு நிற்குமாக பிறக்கப்பட வேண்டும்.

8.இம்மனைப்பிரிவில் இற்கு அங்கீ உள்ள இடத்திற்கு செலும் வசமாக்கும் காலிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் வழங்க வேண்டிய வசதிகளை மனைப் வாங்குபவர்கள் கட்டப்பட்டு இல்லை அரசுப்பட வேண்டும்.

9.உத்தேச மனைப் நிலத்தகைகளில் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மற்றும் நிலம் ஆன வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பில் தக்குருக்கு வழங்கப்பட அனுமதிலை எல்லாம் முன்னறிவிப்பின்றி இந்தனால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனகளை (மாநகரம், ஆழு, எரி, ஊ) மாற்றும் அவர்கள் மூல அவையாக வழங்கப்பட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி இந்தனால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மதுரா மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப் செய்யப்பட மதுகளை மாவர் நலனில் கடப்பிய செந்த மின்னல் அறிய ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அரிசிக அமைவுகளை ஒட்டுந்திற 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.

14.மதுரா மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள மின்மாற்றி அமைத்தினை உரிய தரை அமைப்பிற்கு மதுரை மாநகர் வேண்டி TANGEDCO(EB) மனைப்பிரிவில் மின்மாற்றி அமைத்தினை மாற்றி அமைக்கவும் வேண்டும்

ம.வ/ம.நா.ஊ.அ.(ரா.ம.)/எண்:41/2025

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

அ6 ரவாளர்

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.