Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

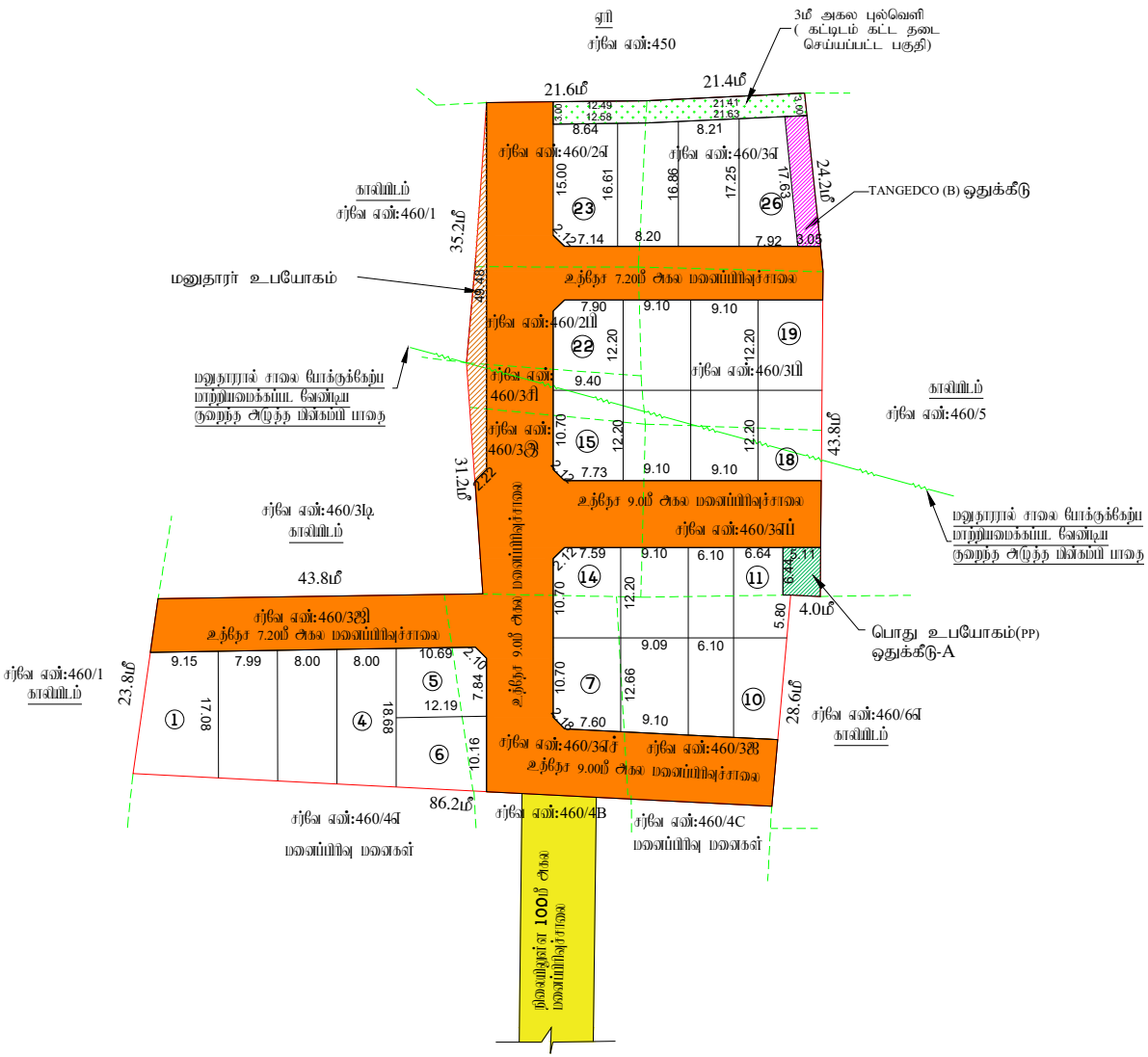
RERA Document

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



இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்,
S.F.No: 460/2A,2B,3A,3B,3
மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்

வேலம் கிராமம்

கோப்பு எண்
இலவசநில விண்ணப்ப எண்
/அனை

குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பகுதி மொத்த பரப்பு :

(பட்டா,பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் - வியடி பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பு : 2039.35 ச.மீ -38.12%

(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 3310.65 ச.மீ -61.88%

(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோண மனைகள் : 31 எண்ணம்

(VIII) ஒழுங்கற்ற மனைகள் : 26 மனைகள்

(IX) மனுதாரர் உபயோகம் : 80.10 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 2039.35 ச.மீ -38.12%

3மீ அகல புல்வெளி பரப்பளவு : 102.15 ச.மீ

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

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

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 33.00 ச.மீ - 1.00 %

2.தமிழ்நாடு மின் பகிர்மான மற்றும் மின்சார கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 53.40 ச.மீ -1.61 %

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 மற்றுமொரு நகல்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மின்சார இணைப்பு வழங்கிட மறுப்பின்மை சான்று வழங்கிட கோரி மனுதாரர் விண்ணப்பித்தமைக்கு இணங்க மின்வாரியத்தால் வழங்கப்பட்ட கடிதம் எண்.41412 ஐ நாள்:08.03.2024-ல் அளவுகளால் வரையப்பட்டுள்ளது.

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-ன்படியும் மற்றும் நகர் அமைவு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு நகல்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, கீழ் வரை மற்றும் நகர்ப்புற எளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-ன்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது பயன்பாட்டிலான சாலைகள் நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் பகிர்மான மற்றும் மின்சார வாரியத்திற்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிலமாக ஒப்படைப்பதில் விண்ணப்பதாரர் மட்டுமின்றி, அடுத்தடுத்த நாள் சாலைகளுக்கும், தேவையான அனுமதி பாதுகாப்பு இந்தியா மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்கள் அனைவரும் உள்ளாட்சியால் மற்றும் மின் ஆகிய உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. அம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அடுத்து எல்லை மீள் குறித்த நடவடிக்கைகள் இல்லை என்பதையும் எந்த நிலையிலும் மீள் குறித்த மாற்றம் ஏற்படாமல் இருப்பதையும் விண்ணப்பதாரர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. மனுதாரர் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுகளைக் சரிபார்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சான்றாகவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட பரப்பு ஏதேனும் குறைவாக இருப்பின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எண்ணு மற்றும் நாள் அரசாணை அனைத்தும் ரத்து செய்யப்படும் என்பதனை அனுமதி பெறுபவர்களிடம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

4. விற்பனைக்குவிடாத மனைகளை விற்பனை செய்திடுமுன் அல்லதுவரை நகரிலாத நகர் அமைவுத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.

5. நகர் அமைவுத்துறை மற்றும் உள்ளாட்சியால் தொழில்நுட்ப ஆலோசனை வழங்கப்பட்டுள்ள பல்வேறு நிபந்தனைகளை தொழில்நுட்ப ஆலோசனை முழுமையாக பின்பற்றுவதை உறுதிசெய்திட வேண்டும். மேற்கண்ட நிபந்தனைகளில் ஏதேனும் ஒன்றை மீறினாலோ அல்லது தவறான தகவல் அளித்தாலோ அனுமதி ரத்து செய்யப்படும் என்பதனை விண்ணப்பதாரர் கவனத்தில் கொள்ள வேண்டும்.

6. நீர்மட்டம் மற்றும் ஏரியும் நிலையில் அறிந்து அந்தவகையில் மனைப்பிரிவு அமைத்திட வேண்டும்.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மற்றும் விற்பனைப் மனைப்பிரிவு முழுமையில் ஒவ்வொரு மனைக்கான நிற்கும் நகல்களை நேரம் பொறுத்தல் பார்வைக்கு நிற்கும்படி பிரதிபலிக்கப்பட வேண்டும்.

8. அம்மனைப்பிரிவில் அடுத்து அடுத்து உள்ள அடித்தள செய்யும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்குவரத்து மற்றும் வசதிக் ஏற்படுத்தும் வகையில் மற்றவர்கள் கட்டப்பட்டு அதிகாரி அதனை அகற்றிட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திரம் நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒழுங்கப்படுத்தில் தவறுகளை வழங்கப்பட்ட அறுவடையை எல்லை முன்னுரிமையில் அடுத்தவரைக் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் தீர்மானகளை (மாவட்டக் கலெக்டர், ஆர். ஏ. டி. ஏ.) மாற்றம் அல்லது ஏதும் அவையாகவி வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை முன்னுரிமையில் அடுத்தவரைக் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைபடத்தில் சரியான சொல் மின்னணு அடுத்து ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டவுடன் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைத்தல் அதிகாரி அமைந்துள்ள அடித்தளம் செய்தல் அவசியம் மாற்றியமைத்து 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.உள.அ.(ரா.மா.)எண்:26/2024

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Validity unknownSignature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2024.03.15

Validity unknownSignature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Ranipet
Date:2024.03.15

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

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.