Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

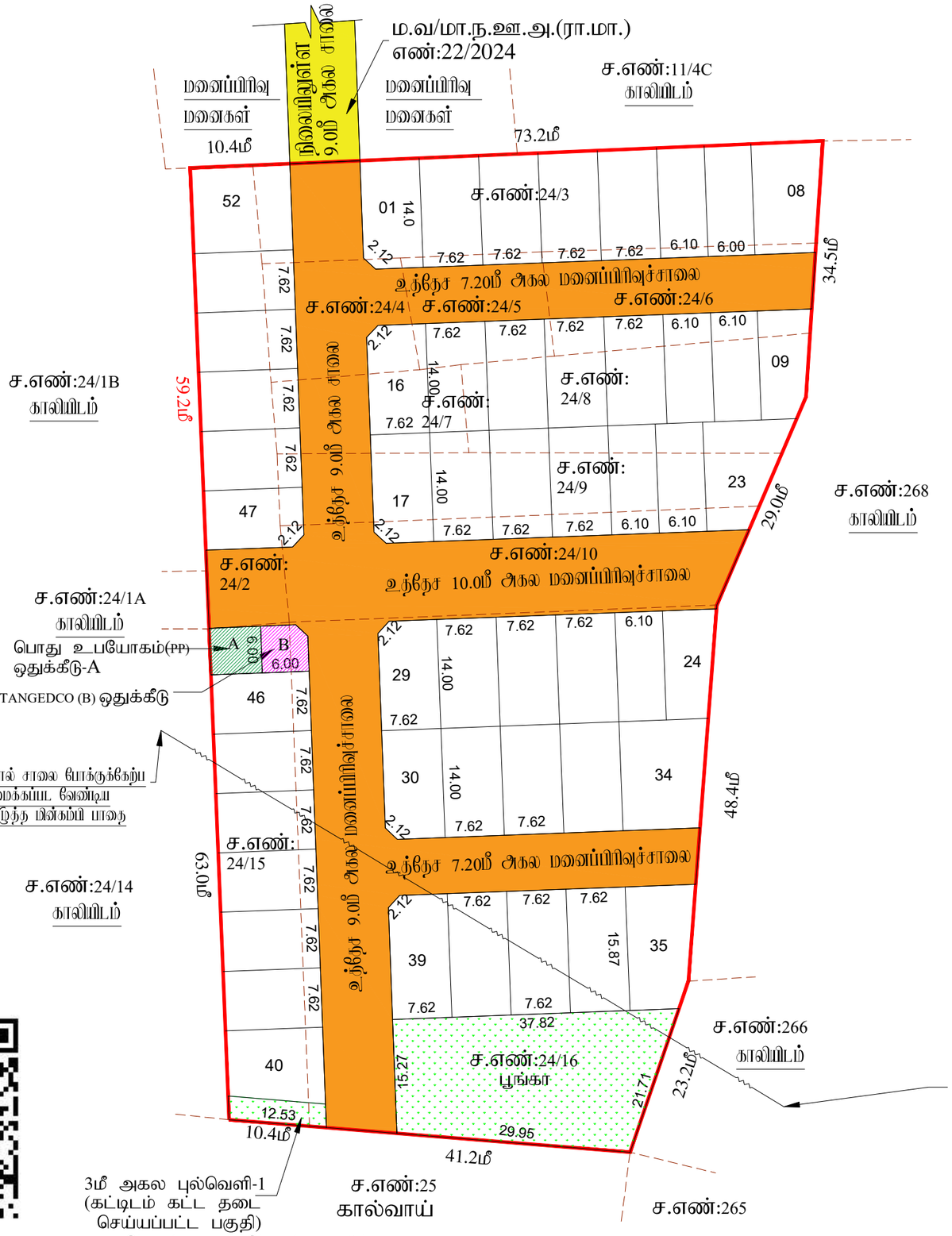
RERA Document

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

மனப்பாக்கம் பேரூராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், நெமிலி வட்டம், மனப்பாக்கம் பேரூராட்சி, நெல்லாம்பாக்கம் கிராமம், S.F.No :24/2,3,4,5,6,7,8,9,10,15,16 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண் - (ந.க.எ.)சென்னை	: VLI9C7JQ/2024/TCP8
மாவட்ட கோப்பு எண்	: RPT/VLI9C7JQ/24812 (முட்பகிவை மருத)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: VLI9C7JQ
அளவு	: 1:800 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.80மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 2.10 ஏக்கர் (அ) 8500.00 ச.மீ (பட்டா (ம) விவர ஆணைத்திலிபடி)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 2445.50 ச.மீ - 28.77 %

(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக பீதம் உள்ள பரப்பு : 6054.50 ச.மீ - 71.23 %

(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோரிய மனைகள் : 61 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 52 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட	: 2445.50 ச.மீ - 28.77 %
பூங்கா பரப்பு	: 626.53 ச.மீ- 10.35 %
3.0மீ அகல புல்வெளி பரப்பு	: 37.59 ச.மீ
சாலையின் நிலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை	: 1.5மீ X 1.5மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 31.02 ச.மீ - 0.51%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 34.88 ச.மீ - 0.58%

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 சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாண எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாண எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நடன:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாண எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் நமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உயிரிய ஒதுக்கீட்டிலான மின்சார வாரியத்திற்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தர அடிப்படையில் நிலைக்கும்படி மட்டுமின்றி, அவசியத்திற்கு நர் சாலையாகவும், தேவைபான அம்மை, மாற்றுகை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதை உள்ளாட்சியால் சமுதி செய்து மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இப்பிரிவு எல்லை மற்றும் அதிலிருந்து நடைபெறவும் இவை எல்லைகளும் விற்ற மனைகளுக்கும் நில அதிகிரி பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை எனவும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

3. நிலவரம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுகளுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகின்றபோது குறிவை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் எல்லாம் முன்னறிவிப்பின்றி நர் அரசால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்கப்படாமல் மனைகளை விற்கை செய்திருப்பது இச்சான்றின் நகலோடு நர் அரசுப்பத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை வாரியுரிமையாளருக்கு கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.

5. நர் அரசுப்பத்துறை ஈட்டுப்பூர்வமாக தொடர்புடை அறைவு அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் வேறுக்கு உள்ள நிலுவையான உறுதிபாடுகளுக்கை தொடர்புடை அறைவுக்கட்ட அறைவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விபரங்களும், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, நானப்பத்திரம், வேறு அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் எளரிசி செய்ய வேண்டிய உள்ளதா என்று கார்க்கப்படுகிறது. சேர்க்கை வாங்க விற்கும் வந்த நபரில் விண்ணப்பதாருக்கு சேர்க்கியே உள்ள உரிமை குறித்து நமக்கு உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆவி லிக் வேறு ஏதேனும் நபி நர் உரிமை கோரல் அன்கள் அனை சேர்த்தான நருவுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் நிர்த்துகொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நர் அரசுப்பத்துறை சேர்த்தான அலைப்பு அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்நிலம் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்தற்கல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மற்றும் விருவரியும் மனைப்பிரிவு முலைகளில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர நகல்பலகை நேல் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து எடுங்கி உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபாத்தில் காணப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்குவரத்து பாதிக்கும் வகையில் கற்கள் கட்டப்பட்ட இடையில் அகலை அகற்றிய வேண்டும்.

9. உத்தேச மனையில் நிலத்தமைவியல் அம்சங்களில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்தாவி நிலம் ஆகிய வகைபாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டதின்படி நங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனகளை (மின்சார், குடி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையாவண்ண வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வளர்ச்சி துறையில் உட்பிரிவு செய்து பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அதிகை அமைந்துள்ள இடத்திற்கு எல்லும் வகையில் மாற்றியும் மாறமைக்கப்பட 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:65/2024

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2024.07.18 22:22:05

Signature valid
Signed by: Executive Officer
Location:Ranipet
Date:2024.08.02 14:11:08

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.