Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

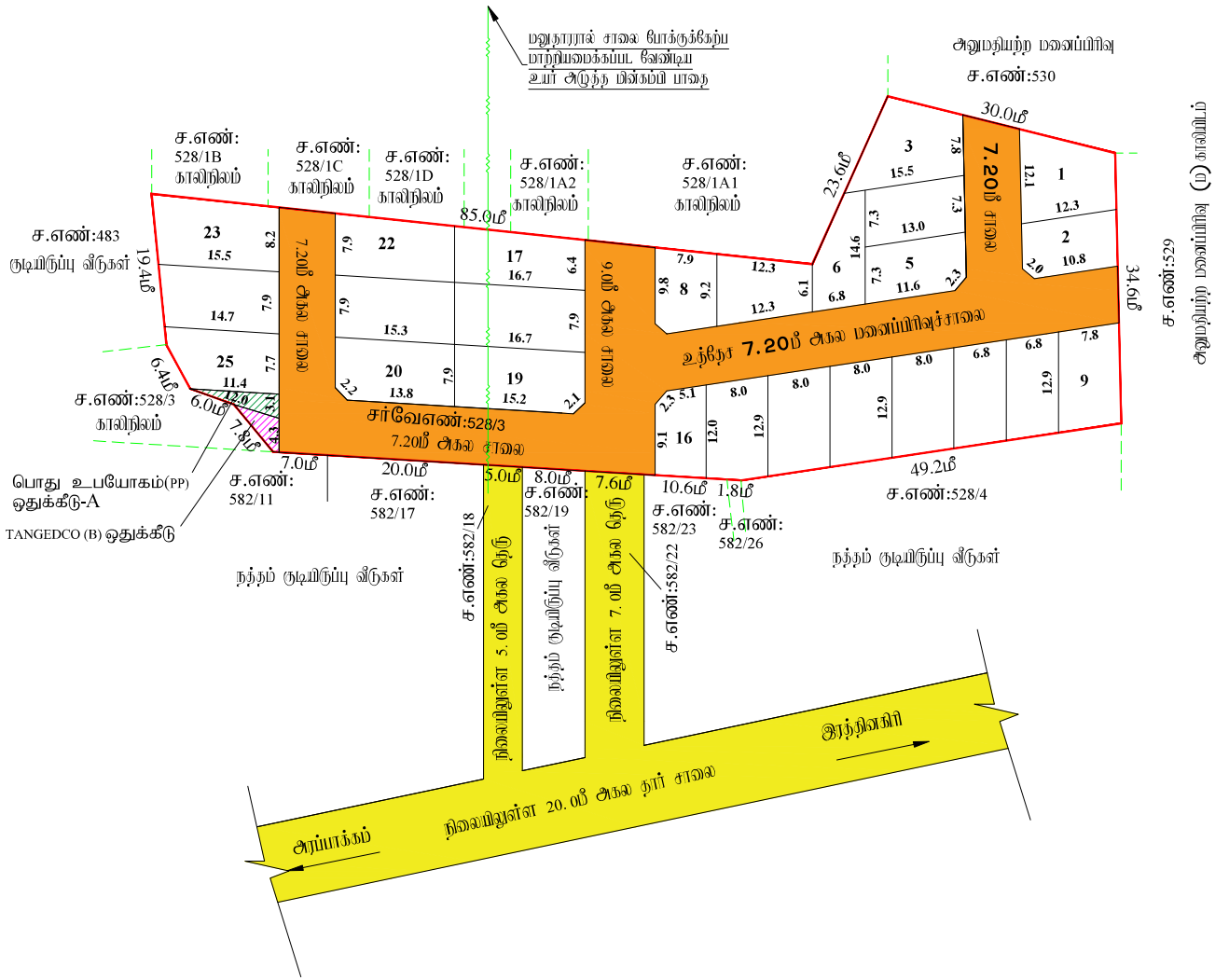
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், பூட்டுதாக்கு அமராட்சி கீழ் மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்

மேற்கு எல்லை

வி

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பகுதி மொத்த பரப்பு :

(பட்டா பதிவில் மற்றும் புல வரைபடத்தில் உள்ளபடி பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையில் பரப்பளவு மற்றும் நேரடி நடக்குகளின் பரப்பு : 1306.55 ச.மீ -33.63%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 2578.45 ச.மீ -66.37%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை

(V) உத்தேச சாலை

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை

(VII) கோவில் மனைகள் : 36 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கீடு மனைகள் : 25 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் நேரடி நடக்குகளின் பரப்பளவு : 1306.55 ச.மீ -33.63%

சாலையின் நேரடி நடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 18.50 ச.மீ -0.72%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 14.70 ச.மீ -0.57%

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 கடிதங்கள் நகஎண்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மின்பு பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு மதிப்பு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி, டி டி சி ட்டணமாக ரூ.1388496 ஐ நாள்:08.04.2024-ல் இணையதளம் வாயிலாக மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் தொகையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

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 அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்கள் நகஎண்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, இடு வரி மற்றும் நகரியாறு வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு, அங்கீகரிக்கும் நாள் சாலையாகவும், நேரடியாக அடியில் வரக்கூடிய இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லை கல் ஆழ்நில நடைக்கல்லும் மீத மூலைகளும் நில ஆழ்நில படிவில் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலரால் நேரில்பார்வை செய்வதும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நகஊரமை துறையு வழங்கப்பட்ட சாலுகைகள் மற்றும் பரிசுகைகளு சலுங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியாகவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அவ்வு மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்ந்து ஒப்புதல் வழங்குவதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் என்று முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்துள்ளது தொடர்பான நகலோடு நகர் அமைப்பு துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்புதுறை ஏட்டிலுள்ளபடி தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் வேறு உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்துவதை தொழில்நுட்ப அனுமதிப்பட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு ஒரு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் ஏதாவிபத்தில் ஒத்தகை பத்தில் பட்டா, நாலப்பத்தில், வேறு ஆவண பத்தில் மீதும் ஒ விண்ணப்பதார் வைச்ச வேற உரிமை உள்ளதா என்று மார்க்கப்படுது. சொத்தலை வாங்க விற்கும் மீத நபரும் விண்ணப்பதாரிக்கு சொத்தின்று உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆவ ரிகி வேறு யாரிடமும் தவி நபர் உரிமை கோரல். அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நகருவுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூல் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புதுறை பொறுப்பாளர் அல்ல.

6. நீரோடிகு வழங்குகள் ஏதேனும் ஒதுவையில் அதிலிருந்து அத்தனையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மற்றும் விற்கவும் மனைப்பிரிவு தலைவனில் 6x4 அளவுள்ள நிரந்தர நகல்களை பார்வைக்கு வைத்தல் வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அிருந்து அரிகில் உள்ள ஆத்திரு செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறிக்க சாலையில் போக்குவரத்து பாதிக்கும் வகையில் கற்றிக்கவி கட்டப்பட்டு இரும்பில் அகலை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனையிடம் பிரிக்கையையில் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மதிப்பு நிலம் ஆய்வு வரைப்பட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நகலுடன் வழங்கப்பட்ட அனுமதியை என்று முன்னறிவிப்பின்றி அிழுவதால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனகளை (மின்சார்வாரி, ஆழ் ஏரி, ஏ.டி. எ.) பாதிக்கும் அிரங்கள் ஏதும் அவையாயில் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்று முன்னறிவிப்பின்றி அிழுவதால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதாரி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளபடி அனைத்து இடங்களிலும் சாலை ஓரங்களில் மின்கம்பங்கள் நடுவதற்கு உரிய இடைவெளி விட்டு மின்கம்பங்கள் நடுவதற்கு ஏற்பாடு செய்ய வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அிரிக அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் மாறியமைந்து 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.

14. Before giving final concurrence for this application, Local Body should remove the encroachment on the approach road with the help of revenue department

ம.வ/மா.நு.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:39/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 2024.04.15

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Ranipet
Date: 2024.05.25

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

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.