Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

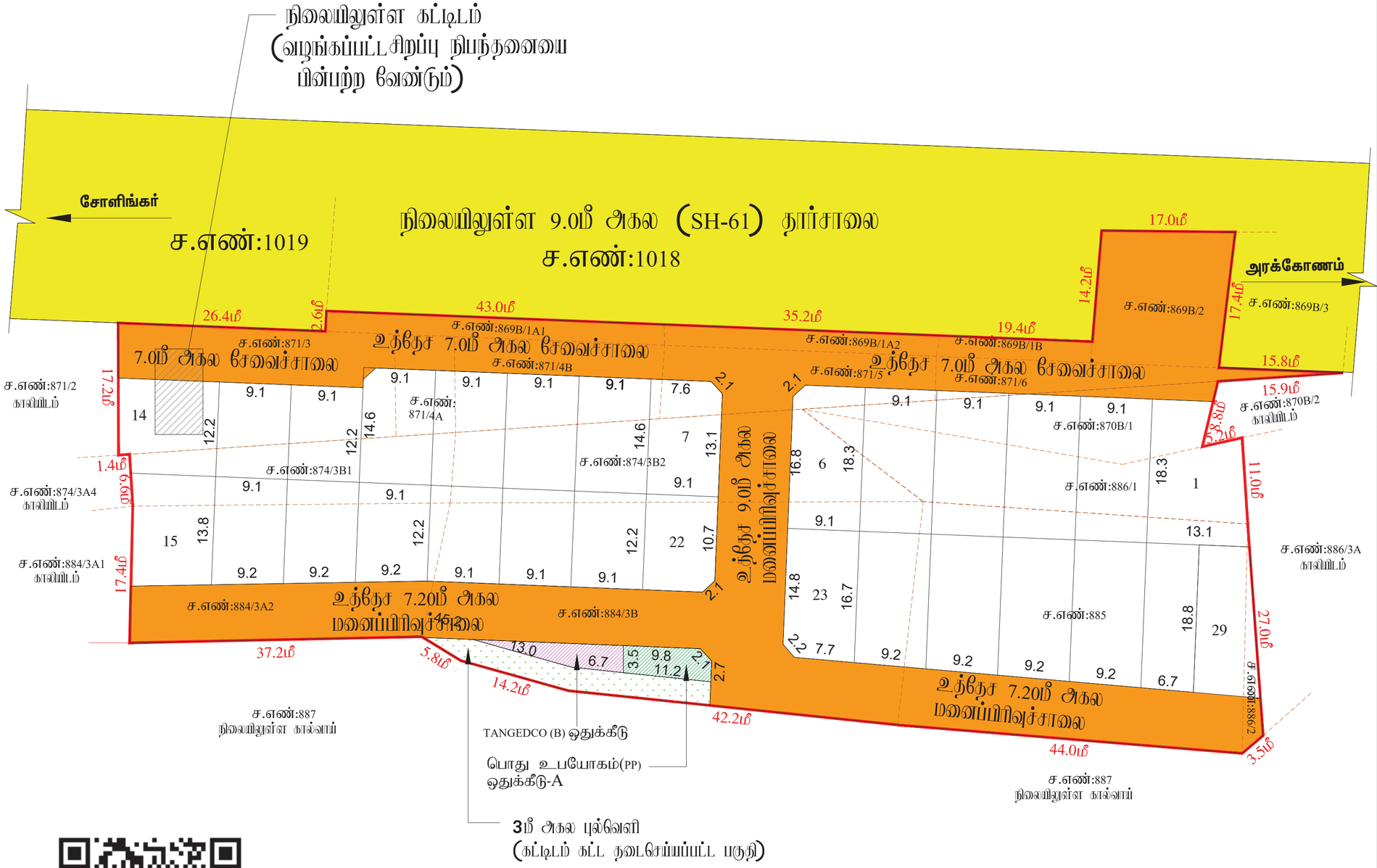
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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 ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

பராஞ்சி ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், பராஞ்சி ஊராட்சி /கிராமம், சர்வே எண்கள்: 869B/1A1, 869B/1A2, 869B/1B, 869B/2, 870B/1, 871/3, 871/4A, 871/4B, 871/5, 871/6, 874/3B1, 874/3B2, 884/3A2, 884/3B, 885, 886/1, 886/2- ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழிற்நுட்ப வரைபடம்

கோப்பு எண் : RPT/TQBORTAT/34487(திட்டஅங்கீகார பருதி)
இணையதள விண்ணப்ப எண் : TQBORTAT
அளவு : 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

வ

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 1.80ஏக்கர் (அ) 7284.34ச.மீ
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 2604.525 ச.மீ - 35.76%
(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 4679.815 ச.மீ - 64.24%
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....
(V) உத்தேச சாலை .....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....
(VII) கோரிய மனைகள் : 29 எண்ணம்
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 29 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 2604.525 ச.மீ - 35.76%
3மீ அகல புல்வெளி பரப்பு : 103.50 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 தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 40.80 ச.மீ - 0.87%
2.நபர்தாரரின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 40.80 ச.மீ - 0.87%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்அமைவாய்வு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்களை நகல்: 4367/.2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மின் பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வழங்கிட மறுவிட்டுவிடவு, பூங்கா கட்டமைக்க ரூ.26419.88 நாள்:02.12.2024-ல் இணையதளம் வாயிலாக மதுரவாரால் அரசு கணக்கில் 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-மின்படியும் மற்றும் நகர் அமைவாய் இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நகல்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை. நாள்.09.12.2020-மின். உத்தேச மனைப்பிரிவின் அனைத்து மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் நபர்தாரு பின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை பிச்சார வாய்த்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தர அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் நர் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொடுத்த மனைப்பிரிவிற்கு அறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்படவேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அடிநில் எல்லிற நில ஆதிநிற நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆதிநிற மாட்டில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைவு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குமிடான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாவணங்கள் நகரமை நகர் அமைவுத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்சிக் வழங்கிட வேண்டும்.

5. நகர் அமைவுத்துறை சட்டப்புர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் மனைப்பிரிவு அமைப்பாளர் மனைப்பிரிவினை முறையாக விற்பனை செய்வதற்கு மட்டுமே அனுமதியளிக்கிறது. அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விபரம்,நிலம், பட்டா, நாமம்,நிலம், பொது ஒதுக்கு பற்றும் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிக்கப்படுகிறது. சொத்தினை வங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினையே உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆய் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஆவை பொருந்தான நடவடிக்கை நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைவுத்துறை பொருந்தான அமைப்பு அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்தவையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்வதற்கல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விற்பனையிறி மனைப்பிரிவு மூலமாணியில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர நகல்வரை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அடிநில அடியில் உள்ள அடித்தற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையின் மேல்பற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இடுப்பில் அதனை அகற்றிட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைபிடம் நிலத்தகைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சாயி நிலம் ஆகிய வகைபாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி அத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நிர்வகைகளை (மாநிகால், ஆறு, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மதுரார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைவு துறையில் உரிய செல்ல பின்னரே அறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அடுக்கு அமைந்துள்ள இடத்திற்கு 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. M.s. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

III. சிறப்பு நிபந்தனை:-1

1. மனைப்பிரிவின் மனைபிடத்திற்கு மட்டுமே தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனை எண் : 14 உள்ள கட்டிடத்திற்கு மதுரார் சமர்பித்த உறுதிமொழி ஆவணத்தின்படி மதுரார்ல் கட்டிடத்தை இடித்து அப்புறபடுத்த வேண்டும் அல்லது உரிய விதிகளின்படி உள்ளாட்சியில் கட்டிட அனுமதி தனியாக பெறப்படவேண்டும்

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:118/2024

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2024.12.04 20:57:

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Date:

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.