Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

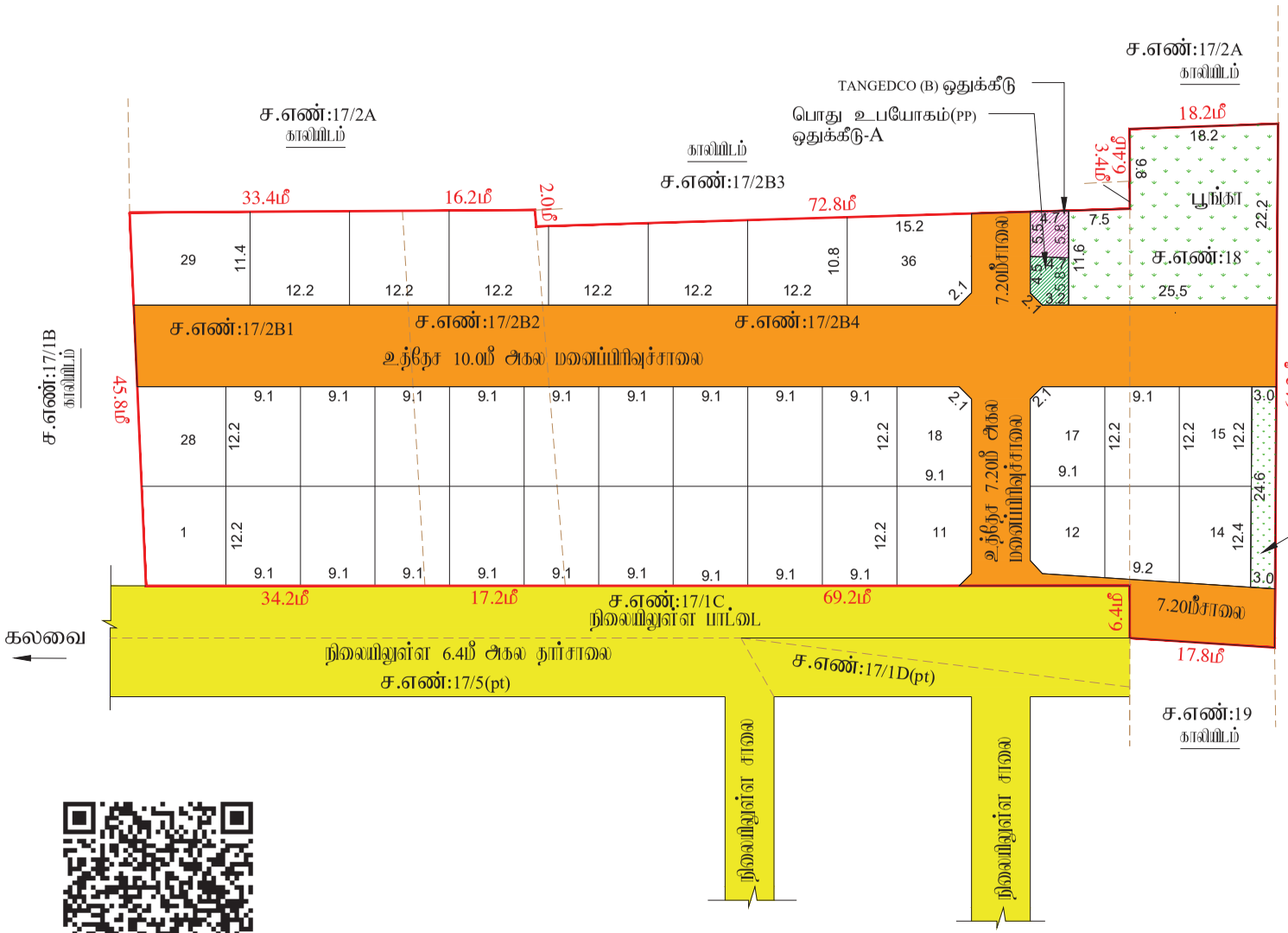
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

பாக்கல்பட்டு ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், கலவை வட்டம், திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம், பாக்கல்பட்டு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், S.F.No : 17/2B1, 2B2, 2B4, 18 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/7Q0QO9MR/30177 (பட்டியலை மற்றும்)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 7Q0QO9MR
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பகுதி மொத்தப் பரப்பு : 6454.73 Sq. m (or) 1.595 Acres
(பட்டாபத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் - விடு பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் முனை துண்டிக்குமிடம் பரப்பு : 1805.62 ச.மீ -27.97%

(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 4649.11 ச.மீ -72.03%

(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோரிய மனைகள் : 41 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 36 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் முனை துண்டிக்குமிடம் பரப்பளவு	:	1805.62 ச.மீ -27.97%
பூங்கா பரப்பு	:	484.55 ச.மீ -10.42 %
3மீ அகல புஞ்வெளி பரப்பளவு	:	74.00 ச.மீ
சாலையின் முனை துண்டிக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ 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) : 26.50 ச.மீ - 0.57%

2.குடிநீர் மின் உற்பத்தி மற்றும் பயன்பாடு கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 26.50 ச.மீ - 0.57%

அரசாணை எண்:18,த.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதநிலை நகரமைப்பு/இ1/2019/ந.க.எண்: 4367/2019-பி1, நாள்: 05.02.2020,ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,த.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 மற்றுமொரு நகஎண்:4367/2019-பி1&2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் குடிநீர் மின் உற்பத்தி மற்றும் பயன்பாடான கழக உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை தினசரி அதிகாரிகள் நிர்வாகிக்கும்பொருட்டு மட்டுமின்றி, அவசரத்திற்கு தீ சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை ஆந்தி மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து பொதிரு மனைப்பிரிவிற்கு அறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கிய பின் வேண்டும்.

2. அம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அடுத்தில் எல்லாம் நில ஆதீதம் நடைபெறவும் எந்த முறைக்காகவும் நில ஆதீதம் பட்டாவில் மாவட் வரிவான அதவரால் மேற்படுவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. திடீரென்று குறிந்த வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் மின்சுவைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானதை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் மற்றும் ஏற்படக்கூடிய ஏதாவது ஒரு குறிதை மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் எல்லாம் ரத்துசெய்யப்பட்டு நகர் அமைப்பு அலகு, சென்னை அவர்களால் அந்தி செய்யப்படும்.

4. அம்மனைக்குறிய மனைகளை விற்பனை செய்தியாது அல்லாவணம் நகரெரு நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களைப் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்புத்துறை ரப்பெறுமாறு தொடர்புடைய அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர் வேறு உள்ள நிலத்தாவையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொடர்புடைய அனுமதிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சம்பந்த ஆவணங்களில் கிராமத்தில், குத்தகை மற்றும், பட்டா, நாலிருந்தும், வேறு அரிசார மற்றும் வேறு ஏ விண்ணப்பதார் வாரிசுரி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை அங்க விடுவும் வந்த நாரில் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினை உள்ள உரிமை குறித்து தவிமை உறுதிபடுத்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆசி மேல் வேறு ஏதாவது நபர் நரி உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஆவண மொத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் முடி தீர்த்துக்கொள்ளலாம். அவ்வை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாளர் அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அதுவரையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்துக்கூடாது.

7. முன்பகுதி அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபத்தினை மனைப்பிரிவு முழுமையில் 65% அளவிலான நிந்த நகல்களை முன் பொழுக்கள் பார்வைக்கு நிந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. அம்மனைப்பிரிவில் அந்திய அகுவில் உள்ள ஆந்திரு செய்யும் வரைந்தில் வரையிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையில் மேல்நிரு மாதிரும் மலையில் மற்றம்மலி கப்பிரிரு அடுக்கில் அதனை அகற்றிய வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கான அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மதாவி நிலம் ஆன வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நன்களுக்கு வழங்கப்பட்ட சலுகைகளை எல்லாம் ரத்துசெய்யப்பட்டு அந்தவாரம் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப முறைகள் நிறுவனங்கள்(அங்கீகார், ஆது, ஏபி, எட்) மாதிரும் அம்சங்கள் ஏதும் அமைவாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப முறைகள் எல்லாம் ரத்துசெய்யப்பட்டு அந்தவாரம் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவின் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மருங்கான வரைபத் தரவுகளில் உரிமை கொரு பின்னரே அறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அதிக அமைந்துள்ள அடந்திரு செல்லும் வகையில் 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.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:80/2024

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 2024.08.29 17:49:48

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Ranipet
Date: 2024.10.04 12:08:48

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.