Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

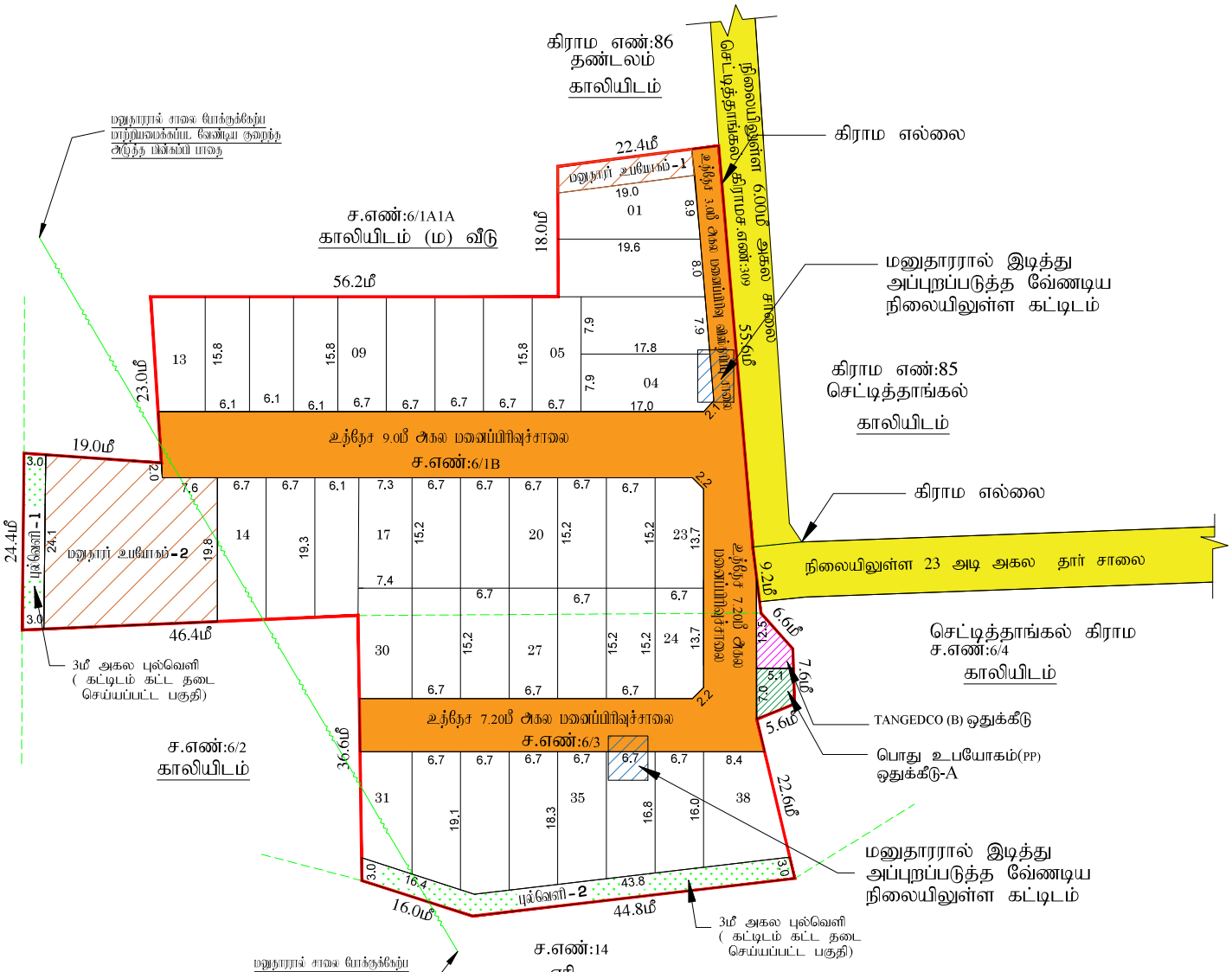
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

Signature valid Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 2024.04.04 15:45:42

Signed by: Village Panchayat President
Location: Ranipet
Date: 2024.05.07 17:07:07

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், செட்டிதாங்கல் கிராம ஊராட்சி, தண்டலம் கிராம வருவாய் கணக்கு எண் 86 மனைப்பிரிவிற்கு

கோப்பு எண் முன்னாள் எண் அளவு : 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவு மொத்த பரப்பு : 6750.00 Sq. m (or) 1.66 Acres
(பட்டா,பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தில் - விபரப் பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இருவை முடக்குகளின் பரப்பு : 1491.25 ச. மீ - 22.09%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 5258.75 ச. மீ - 77.91%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோரிய மனைகள் : 41 எண்கள்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 38 மனைகள்

(IX) மனுதாரர் உபயோகம் -1 : 68.77 ச. மீ
மனுதாரர் உபயோகம் -2 : 527.42 ச. மீ
596.19 ச. மீ

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் இருவை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 1491.25 ச. மீ - 22.09%

3மீ அகல புல்வெளி -02 பரப்பளவு : 254.11 ச. மீ

சாலையின் இருவை 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 (ii) TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 30.70ச. மீ - 0.58%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 29.08 ச. மீ - 0.55%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)த.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-17(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்வலமாய் இங்கிருப், சென்னை அமர்வாது சுற்றறிக்கை நகலில் 4367/2019+இரு2, நாள்: 05.02.2020,மேலு பூர்வாக ஒதுகீட்டுக்கு மாறாக அரு வறுப்பு மறுபரிசீலனையு, பூர்வாக கட்டணமாக ரூ.130599 ஐ நாள்:28.03.2024-ல் அலையாளம் வாயிலாக மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் நேரடியாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)த.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)த.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-மேலும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை நகலின்:4367/2019+இரு2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை,நாள்:09.12.2020-மேலு, உத்தேச மனைப்பிரிவு அமைவும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் மனுதாரரு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கூறான அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை நிலைய அமைப்பாளர் நிலையமைப்பும் பட்டத்திலும், அகலத்திலும் நகர் சாலைகளாகவும், நேரானதாக ஆகியவை வரக்கூடிய மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட மின் அமைவை உள்ளாட்சிகளால் உதவி செய்து வெளிப் மனைப்பிரிவுக்கு இதுவே ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்படவேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இதுவே ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இத்தில் எல்லாத் நிலை ஆதிகளுக்கும் இல்லை எல்லாவகுப் வந்த துறைக்களும் நில ஆதிகளு பட்டுவர் மாவட் வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படுவதை எல்லாவும் உள்ளாட்சி உதவி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலமாறிய குறிக்கு வழங்கப்பட்ட சாலுகள் மற்றும் பரிவலைக்கு சரிபார்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு ஒருமுறையே ஒப்புதல் வழங்கியதால் மாறிய ஏதேனும்டிய கூறிகை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட, ஒருமுறையே ஒப்புதல் எல்லாம் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. அரசாணை(நிலை)எண் 1010 மனைகளை வரன்முறையாது அல்லாவண்ணம் நகரியாற் நகர் அமைப்புக்குறு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட, வரைபடங்களாகும் மனை வரைபடங்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்படியாக ஒருமுறையே ஆணாகி அளிப்பதால் முன்பு விண்ணப்பதாரர்கள் வெறும் உள்ள நிலத்தினை உத்தரிப்புக்கான ஒருமுறையே அனுமதிப்பட. அதனால் அளிப்பதுக் முன்பு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் கிணப்பிழை, குற்றங்கள் பற்றியும், பட்டா, நாலப்பிழை, வேறு அதுவு பற்றியும் மேலும் மட விண்ணப்பதாரர் வரைச்சர் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது சொந்தமான எண்ம விற்றும் வந்த நகரம் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தமில்லை உள்ள உரிமை குறித்து தவறாக உறுதியுத்தங் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் கீழ் வேறு மாறியும் நகர் நர் உரிமை யோரால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நகரங்களுக்கு நீதிமன்றத்தில் மூல நீதிமன்றங்களாகவோ இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இந்தவரையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்யக்கூடாது.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லை மற்றும் விற்கல்லும் மனைப்பிரிவு துறையாளரின் ஒப்பாகவை மற்றுமு நகைப்பைகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிற்குமாறு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்குவரு மாற்கும் வகையில் கழுவாய்கள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனையிடம் நிலத்தகராறில் ஆயிரமாயின் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மத்ரபி நிலம் ஆகிய வகையிலிருக்கு ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நல்லமுறைக்கு வழங்கப்பட்ட அலுவலர்களை எல்லாம் முன்னறிவிப்பின்றி இரத்துவரால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட பொதுவு நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனங்களான(மாநிலம், ஆறு, ஏரி, வடி) மாநிலம் அரசுக்கள் மூலம் அமைவாகவும் வழங்கப்பட்ட பொதுவு நுட்ப ஒப்புதல் எல்லாம் முன்னறிவிப்பின்றி இரத்துவரால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட் மரங்களை வரைவு துறையில் உட்பிரிவு செய்து விண்ணரி ஒதுவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்துள் அடிக்கு அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதுகாப்பு 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:36/2024

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.