Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

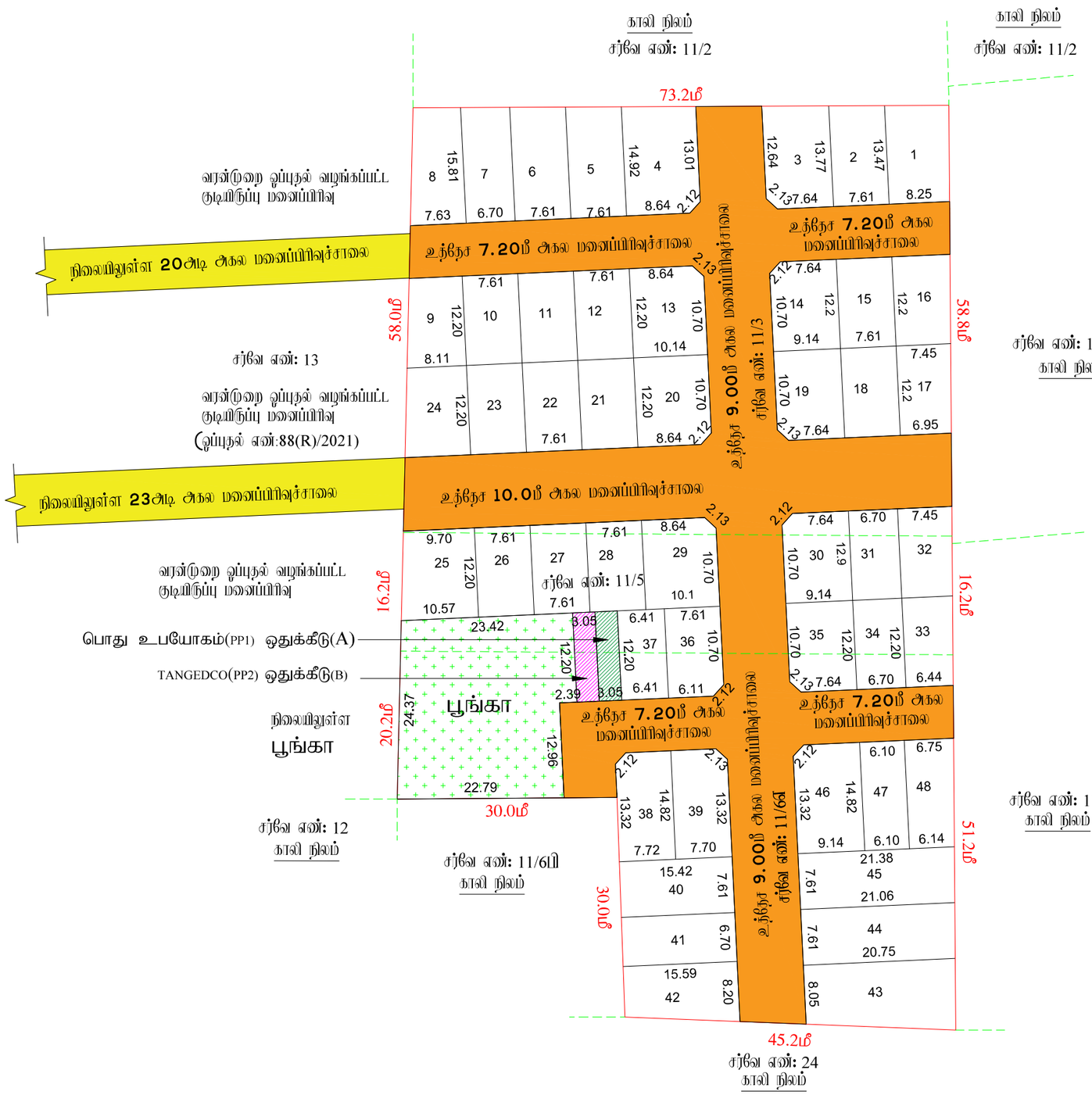
RERA Document

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



Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2024.03.07 17:10:14

Signature valid
Signed by: Executive Officer
Location:Ranipet
Date:2024.08.02 13:44:08

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்.வரைவாளர் நிலை-2

இ

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், S.F.No :11/3, 5, 6A -ல் அ
தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வ

ங்கம் கிராமம்,

கோப்பு எண்
இணையதள விண்ணப்ப எண்
அளவு

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு :

(பட்டா,பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் - விபரம் பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் முனை முடக்குகளின் பரப்பு : 2630.40 ச.மீ - 31.54%
(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 5709.60 ச.மீ -68.46%
(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை .....
(V) உத்தேச சாலை .....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....
(VII) கோய மனைகள் : 54 எண்ணம்
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 48 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நாமமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் முனை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 2630.40 ச.மீ - 31.54%
பூங்கா பரப்பளவு : 571.15 ச.மீ - 10.01%
சாலையின் முனை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 37.20 ச.மீ - 0.65%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 37.20 ச.மீ - 0.65%

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 கடிதங்களின் நகல்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,ன்படி பூங்கா ஒதுக்கப்பட்டு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

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 அரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்களின் நகல்கள்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீடு வாரி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உயர்மாக ஒதுக்கீட்டிலான மின்சார வாயத்திற்கு நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தரமாக அரசுடமையாக்கி நிர்வகிக்கப்படும் பட்சத்திற்கும், அவ்வித்திற்கும் தார் சாலைகளாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை அத்தித் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்கள் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கோவிற் மனைப்பிரிவுக்கு அறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அத்தில் எவ்வித நில ஆதீனு நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த நுவற்காலும் நில ஆதீனு பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலவரிம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசிலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அவ்வு மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய முற்றிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் என்னு முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அரசமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அந்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது அச்சுவையில் நகரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.

5. நகர் அரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலபரிவரை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழிற்நுட்ப அனுமதியிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் ஏதாவது ஒன்றில் அல்லது பட்டா, நகலப்பத்தரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினிலே உள்ள உரிமை குறித்து நன்மாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதில் ஏதே வாதிலும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நடுவுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை மூடிவு செய்ய நகர் அரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்துவரையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்வுத்தக்கதல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபத்தினை எவ்வு மாற்றமும் விருவ்விற் மனைப்பிரிவு முழுவதையில் ஒரே சீரான நிறுத்த நகலிடமாக மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிறுத்தமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அடுத்து அடுவில் உள்ள இடத்திற்கு எவ்வும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் முழுமை சாலையின் போக்கிற்கு பாதிப்பும் ஏற்படில் மற்றும் எல்லை நிர்ணயக் கட்டப்பட்டு அடுப்பில் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைபம் நிறுத்தலைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்தி நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எவ்வு முன்னறிவிப்பின்றி அந்துவதால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நிர்வகிகளை (எஸ்கால், ஆழ, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையாமல் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வு முன்னறிவிப்பின்றி அந்துவதால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வளாப் துவறில் உபரிவு செய்து பின்னரே அறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அருகே அமைந்துள்ள அத்தித்து 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.

ம.வ/மா.ந.உள.அ.(ரா.மா.)எண்:22/2024

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

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.