Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

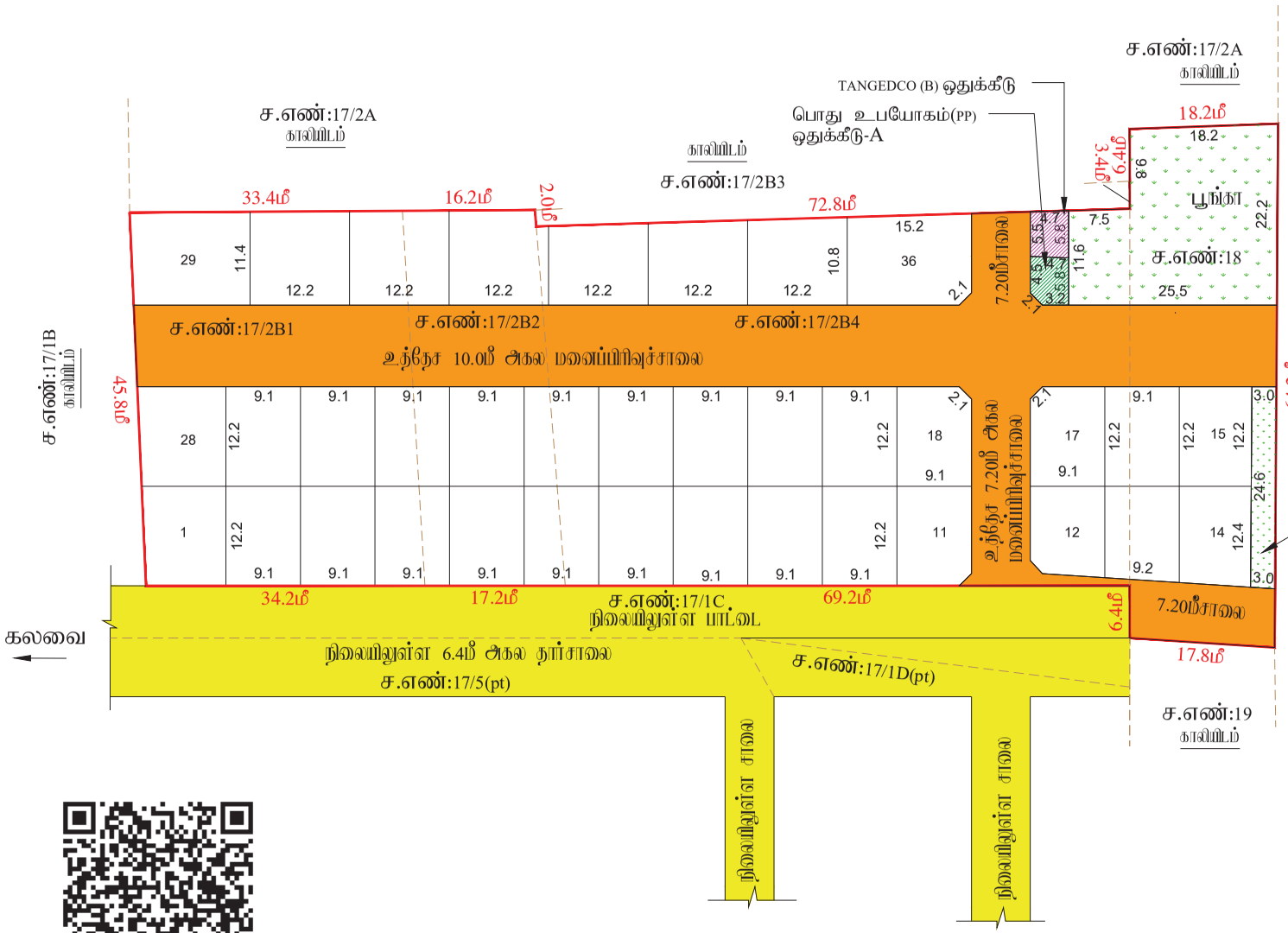
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: RPT/7Q0QO9MR/301
77/2024/TCP

Date: 10/9/24 5:35 PM

From:

Village Panchayat

Parikkalpattu panchayt Office
Parikkalpattu panchayat
Agaram Post - 632506

To :

Mr. J. Inbaraj,
No: 4A, Dharmaraja Koil Street,
Arcot Town, Arcot Taluk,
Ranipet District – 632503.

Online Application Number: 7Q0QO9MR

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout Final Approval order (Village Panchayat) -,Ranipet District – Kalavai Taluk – Thimiri Panchayat Union - Parikalpattu Village/Panchayat – Survey Numbers: 17/2B1, 17/2B2,17/2B4 and 18 – Site Extent: 1.595 Acres or 6454.73 Sq.m – Final Order – Regarding

Ref :

1. On 07.07.2024, Applicant Mr. J. Inbaraj Online Application Form was received through Online Application Number:
7Q0QO9MR.
2. The Assistant Director, District Town and Country Planning Office, Ranipet District had issued Road pattern through
District Letter No: RPT/7Q0QO9MR/30177/2024/TCP on 13.08.2024.
3. The Joint Director(i/c), Agricultural Department, Ranipet District had issued Dry Land NOC through Letter No.
A2/3732/2024 on 07.08.2024.
4. Circular from The Director, Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai Roc. No 19799/2020, Dated:
24.12.2020.
5. Applicant Mr. J. Inbaraj Letter, Gift deed (Local Body) document no: 1865/2024, Dated: 22.08.2024.
6. G.O. (Ms). No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
7. G.O. (Ms). No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8. G.O. (Ms). No.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 04.02.2019 and G.O. (Ms). No.16,

Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.
9. G.O. (Ms). No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
10. G.O. (Ms). No.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
11. Government Letter No.19113/Nov 4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12. Circular from the Commissioner, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No.
13686/2017/LA1, dated: 08.09.2017.
13. Circular from the Director, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc No. 320/2022/TCP3,
Dated: 07.01.2022.
14. Applicant Mr. J. Inbaraj Scrutiny Fee Receipt, Dated: 07.07.2024.
15. Applicant Mr. J. Inbaraj Demand Payment Request Letter from DTCP, dated: 27.08.2024
16. Applicant Mr. J. Inbaraj Centage Fee and Display Board Payment Receipt, dated: 27.08.2024.
17. Applicant Mr. J. Inbaraj Flag Day Fund Receipt, dated: 29.07.2024.
18. Circular from the Director, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No: 4367/2019-BA2,
Dated: 13.03.2019, 14.10.2019, 05.02.2020 and 14.08.2021.
19. Circular from the Director, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No: Ref :7963/2022/TCP2,Dated: 11.04.2023.
20. Circular from the Director, Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No: 9611/2023-TCP5, dated:
25.04.2023.
21. Circular from the Director, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No: 4367/2019-BA2,
Dated: 05.02.2020.
22. G.O. (Ms). No. 53, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department, dated: 28.02.2024.
23. G.O. (Ms). No. 58, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department, dated: 05.03.2024.
24. Applicant Mr. J. Inbaraj Development Charge Receipt, dated: 29.07.2024 and 27.08.2024.

Body:

1. a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter, if the located site lies in the Municipal/Corporation areas:
Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights
from the applicants. After collecting the necessary fees, the final layout sketch, permit of planning authority along with
approval of Local Body shall be issued to the applicant directly.
b) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of
planning authority along with the permit of local body to the applicant directly, only after ensuring that the applicant lays
tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide
necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body.
2. With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concerned local body must issue the final approval after
transfer of earmarked road areas survey number, sub-division in favour concern local body.
3. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated 22.06.2017. have
approved the Tamil Nadu 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, apartment or building, as the case may be, in
any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority. The
applicant has requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA.
4. As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3 it
has been requested to collect Rs.1000 as scrutiny fee for each plot. And under rule 9 concerned local body should collect

the 3% Market Land Value as Land conversation charges, before issuing the final approval.
Head of Account:
0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS Receipts under Land Use
Conversion Charges-27 non-Taxation fees - 09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709).
5. According to the Circular No. 12544/14/CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country
Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning
permission. Only the applicant's entitlement to development is verified in the documents submitted with the applicant's
application (lease deed, sale deed, gift deed, etc.,) any person wishing to purchase the property must individually assert
ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it; they can settle it
before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right
organization to decide this.
6. As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:
Scrutiny Fee - Rs. 9716.00, Dated: 07.07.2024.
Centage Fee - Rs. 13500.00, Dated: 27.08.2024.
Display Board Charges – Rs. 10000.00, Dated: 27.08.2024.
Flag Day Fund - Rs. 5000.00, Dated: 29.07.2024.
Development Charges - Rs. 7000.00, Dated: 29.07.2024 and Rs. 6500.00, Dated: 27.08.2024.

7.As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017,Local body collected Rs.1000 as scrutiny fee for layout Approval fees 36 plots Rs 36000/- layout inspection fees Rs.2000/- through Online on 28/09/2024, and 3% Market Land Value as Land conversion charge Rs.14355/- is collected from the Applicant through Online Challan Number 20240927067046 dated 27 - sep-2024
8. Hereby Final approval of the layout is accorded for the 36 plots in layout in S F NO17/2B1, 17/2B2,17/2B4 and 18 in Parikalpattu Village (L.P. / D.T.C.P. (RPT) No. 80/2024 by DTCP), Layout is Named as ‘‘Thiru RSJ NAGAR’’ and forwarded for further necessary action.

PRESIDENT
THIMIRI PANCHAYAT UNION
KALAVAI TALUK
RANIPET DISTRICT

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Ranipet
Date:2024.10.09 17:35:06

செல்: 9245509610

உ

R. ரமணி ரமேஷ்பாபு,

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,

பரிக்கல்பட்டு ஊராட்சி, திமிரி ஒன்றியம்,

கலவை வட்டம், ஆற்காடு தொகுதி,

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம் – Pin: 632 506.

தேதி..01/10/2024

தடையில்லா சான்று

பெறுநர்:

உயர் திரு சார்பதிவாளர் அவர்கள்,

கலவை சார்பதிவகம்,

கலவை தாலுக்கா,

ராணிபேட்டை மாவட்டம்,

பொருள்:- **Online Application 7Q0QO9MR dated 07.07.2024 & ROC.NO: RPT/7Q0QO9MR /30177/2024/TCP DATE: 13/08/2024, & RPT/7Q0QO9MR /30177/2024/TCP DATE: 29/08/2024. SWP/DTCP/RANIPET/LAYOUT NO: 80/2024 dt 29.08.2024 பதிவு செய்வதற்கு தடையில்லா சான்று கோருதல் தொடர்பாக.**

மதிப்பிற்குரிய அய்யா அவர்கள்,

இராணிபேட்டை மாவட்டம், பரிக்கல்பட்டு ஊராட்சி குடியிருப்பு கிராம சர்வே எண்கள்: 17/2B1, 17/2B2, 17/2B4, 18-ல் 1.595 ஏக்கர், செண்டில் மனைப்பிரிவுகளாக அமைக்கப்பெற்ற மனை எண்கள் : 01- முதல் 36 வரை. SWP/DTCP/RANIPET/LAYOUT NO: 80/2024 dt 29.08.2024. பரிக்கல்பட்டு ஊராட்சி தீர்மான எண்: 51 நாள்:01.10.2024 தேதியின்படி அங்கீகரிக்கப்பட்டது. இதற்கான கட்டணம் ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டது. எனவே இம்மனைப்பிரிவுகளுக்கு தடையில்லா சான்று அளிக்கிறேன்.

R. Ramani

தலைவர்,

பரிக்கல்பட்டு ஊராட்சி,

திமிரி ஒன்றியம், இரா.மாவட்டம்.

தலைவர் பரிக்கல்பட்டு ஊராட்சி அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: திருமதி. R. ரமணி.,

பரிக்கல்பட்டு ஊராட்சி / மனைப்பிரிவு எண் : 51 /2024 நாள்: ?.10.2024.

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு- இராணிபேட்டை மாவட்டம்- திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம்- பரிக்கல்பட்டு ஊராட்சி- கிராமம் சர்வே எண்கள். 17/2B1, 17/2B2, 17/2B4, 18-ல் ஏக்கர் 1.595 சென்ட் பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கி ஆணைகள் வரப்பெற்றது- மனைப்பிரிவுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடுதல்- தொடர்பாக.

பார்வை:

1. இராணிபேட்டை மாவட்டம், நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் / உதவி இயக்குனர்(பொ) அவர்களின் இணையதள விண்ணப்ப எண் : **APP.NO: 7Q0QO9MR DATE: 07/07/2024 & ROC.NO: RPT/7Q0QO9MR/30177/2024/TCP DATE: 13/08/2024. ROC.NO: RPT/7Q0QO9MR/30177/2024/TCP DATE: 29/08/2024**
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799.'.2020.'.போ நாள்:24.12.2020.
3. அரசானை (நிலை) எண்: 138.வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்:04.05.2017.
4. அரசானை எண்: 79.வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி ந.வ.4 (3)த் துறை நாள்:04.05.2017.
5. அரசானை எண்: 18.நகராட்சி நிர்வாகம் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019. மற்றும் அரசானை எண்: 16. நகராட்சி நிர்வாகம் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:31.01.2020.
6. அரசானை எண்: 141.வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD.4(3) நாள்:23.09.2020.
7. அரசானை எண்: 181.வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD.4(1) நாள்:09.12.2020.
8. அரசு கடிதம் எண்: 19113/நவ4(3)/2017-1வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.30.08.2017
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 7928.'.2017.'.டுயு1இ நாள்:08.09.2017
10. தானப்பதிரம் ஆவணம் எண்:1865.2024 நாள்: 22.08.2024.
11. பரிக்கல்பட்டு ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 51 நாள்:01/10/2024

------மூமூமூமூமூமூமூமூமூமூமூமூ------

பார்வை 1-ல் காணும் இராணிபேட்டை மாவட்டம்- திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம்- பரிக்கல்பட்டு ஊராட்சி- கிராமம் சர்வே எண்கள். 17/2B1, 17/2B2, 17/2B4, 18-ல் 1.595 சென்ட் பரப்பளவில் இடத்தில அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவு ம.வ./மா.ந.ஊ.உ.இ.(ரா.மா) எண்: **80 /2024** & SWP/DTCP/ RANIPET / LAYOUT NO: **80/ 2024-ல்** Dated: 29.08.2024 என எண்ணிட்டு அங்கீகரித்து கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, மேற்படி வரைபடத்தில் அடங்கிய மனை எண்- **01 முதல் 36** மனைகளுக்கு கீழக்காணும் விவரப்படி உரிய கட்டணம் உரிய அரசு தலைப்புக்களில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

தடையில்லாச்சான்று வழங்கும் மனைகளின் விவரம்

வ.எண்	மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	மொத்த பரப்பளவு / ஏக்கர்
1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35 மற்றும் 36.	1.595 ஏக்கர்

வ.எண்	கட்டணத்தின் தன்மை				
	வளர்ச்சிக்கட்டணம் பரிக்கல்பட்டு ஊராட்சி கணக்கு எண்: APP.NO: 7Q0QO9MR செலுத்திய விவரம்		வரன்முறைகட்டணம் செலுத்திய விவரம் DPCODE-0217-60-800-AS-22709		
	பலவகை இரசிது எண்/ நாள்	தொகை	கருவுலத்தின்பெயர் / வங்கியின் பெயர்	செலான் எண் / நாள்	தொகை
1	APP.NO: 7Q0QO9MR DATE: 28/09/2024 (LAYOUT APPROVAL FEES)	38000/-	SBI-ARCOT	03-10-2024	14355/-

அதன்படி, தற்போது வழங்கப்படும் இந்த தடையில்லாச்சான்று மேற்படி மனைகளுக்கு மட்டும் பொருந்தும் மனையில் அமையும் கட்டிடம் வரன்முறையாக கருதப்படமாட்டாது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் / உதவி இயக்குனர்(பொ), இராணிபேட்டை அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது.மேலும் மாற்றம் செய்யப்படின் இவ்வுத்தரவு தானாக ரத்து செய்யப்படும். மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்படும். பார்வை 1-ல் காணும் இராணிபேட்டை மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் / உதவி இயக்குனர்(பொ), அவர்களின் செயல்முறையில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளின்படியும், மேற்படி மனை எண்- **01 முதல் 36** மனைகளுக்கு மட்டும் அங்கீகாரம் வழங்கி இதன்வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்	
1	நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புக்கள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கிடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டு நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2	இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில அமையும் மனைகளின் மூலைமுடக்கு பகுதி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பதோடு (splay)அமைக்கப்படவேண்டும்
3	மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையும் விற்கவோ குத்தகைக்கு விடவோ வேறு விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது
4	அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணக்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகளை தவிர மற்ற மனைகள் குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்க்கு மட்டுமே பயன்படுத்தவேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்கள் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிபிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமேநகர் ஊரமைப்பு துறையின் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கபட வேண்டும்
5	மனையின் CBI குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிபாதை / தந்தி கம்பிபாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்கப்படவேண்டும்.
6	மனைப்பிரிவில் பள்ள்மாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்படவேண்டும்
7	7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9 .0 மீட்டர் துரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1. 00 மீட்டர்க்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
8	மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய தலைவர், பரிக்கல்பட்டு ஊராட்சி, திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்க்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9	மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் திட்ட அனுமதி/ இசைவு(Planning Permission/

	Concurrence)மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்க்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசிலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையில் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்க்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளட்சியிடம் ஒப்படைத்தற்க்கான சான்றும் இனணக்கபட வேண்டும்.
10	மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசிலிக்கபடுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது
11	நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிர்க்கு (Planning permission /Concurrence)ஒப்புதல் வழங்கியாதல் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சுழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிர்க்கு வழங்கப்பட்ட(Planning permission /Concurrence) ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்
12	விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஓப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்

மேற்படி நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவிர்க்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும் என தெரிவிக்கபடுகிறது.

R. Ramesh

தலைவர்,

பரிக்கல்பட்டு ஊராட்சி

திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம்

இணைப்பு: மனைப்பிரிவு வரைபடம்

பெறுநர்;
திரு.J.INBARAJ,

NO. 4A, DHARMARAJA KOIL STREET,
ARCOT TOWN, ARCOT TALUK,
RANIPET DISTRICT -632503.

நகல்பணிவு : இணை இயக்குனர் / உதவி இயக்குனர்(பொ),

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

"F" பிளாக் 4வது தளம், ராணிபேட்டை-632401

நகல்பணிவு : உதவி இயக்குனர் (ஊராட்சி) ராணிபேட்டை.

நகல்பணிவு : வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம்

நகல்பணிவு : சார்பதிவாளர், கலவை, ராணிபேட்டை மாவட்டம்.

தீர்மானம்

பரிக்கல் படை

திருமழி

20.24 ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 01 ந் தேதி செவ்வாய் கிழமை

தலைவர் திரு. / திருமதி R. ராணி அவர்கள் தலைமையில்

வருகை : திரு. / திருமதி R. ராணி தலைவர்

பொருள் :

தீர்மானம் : 51

இணையதளை மாலையுடன் திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம் பழிஞ்சூர் ஊராட்சி திருமருதீஸ்வரர் கோயிலுக்கு சொந்தமான 17/291, 17/282 17/283, 18 ல் 1.595 ஏக்கர் அரசு புறம்போக்கு நிலத்தினை அளவீடு செய்து வரை செய்ய வேண்டி 01.08.2024 அன்று 36 வது SWP/ITC/RANIPET/HR&CE/2024 dt 29.08.2024 பழிஞ்சூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களுக்கு கடிதம் 28/9/2024 அன்று 36000/- ரூபாய் 2000/- அரசு கட்டணம் செலுத்தி விண்ணப்பம் செய்துள்ளதால் பழிஞ்சூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் ஊராட்சி மன்றம் அனுமதிக்க தீர்மானம்

தீர்மானம் : 52

பழிஞ்சூர் ஊராட்சியில் அனைத்து கடைகள் பெட்டிகள் இரு வகை ஊராட்சி குடிநீர் இணைப்பு வகை வகை ஊராட்சி மன்ற அனுமதிக்க தீர்மானம்

தீர்மானம் : 53

பழிஞ்சூர் ஊராட்சியில் அனைத்து வகை கடை வகை வகை இரு வகை ஊராட்சி குடிநீர் இணைப்பு வகை வகை ஊராட்சி மன்ற அனுமதிக்க தீர்மானம்

பதிவேடு

ஊராட்சி

ஊராட்சி ஒன்றியம்

காலை / மாலை ..... மணிக்கு ..... ஊராட்சி மன்ற அலுவலக கட்டிடத்தில் நடைபெற்ற சாதாரண / அவசர / சிறப்புக் கூட்ட நடவடிக்கை குறிப்புகள்.

தலைவர் உள்பட வருகை தந்த மொத்த உறுப்பினர்கள் ..... பேர்கள்

தீர்மானம் :

தீர்மானம் : 51

அறிவிக்கப்படுகிறது

தீர்மானம் : 52

அறிவிக்கப்படுகிறது

தீர்மானம் : 53

அறிவிக்கப்படுகிறது

S. Prabhu

B. Lakshmiprabha.

ப. ராஜேஸ்வரி

இ. நாகராஜன்

துணைத்தலைவர்,
பரிக்கல்பட்டு ஊராட்சி,
திமிரி ஒன்றியம். இராணிப்பேட்டை

தலைவர்,
பரிக்கல்பட்டு ஊராட்சி,
திமிரி ஒன்றியம், இராணிப்பேட்டை.

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.