Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

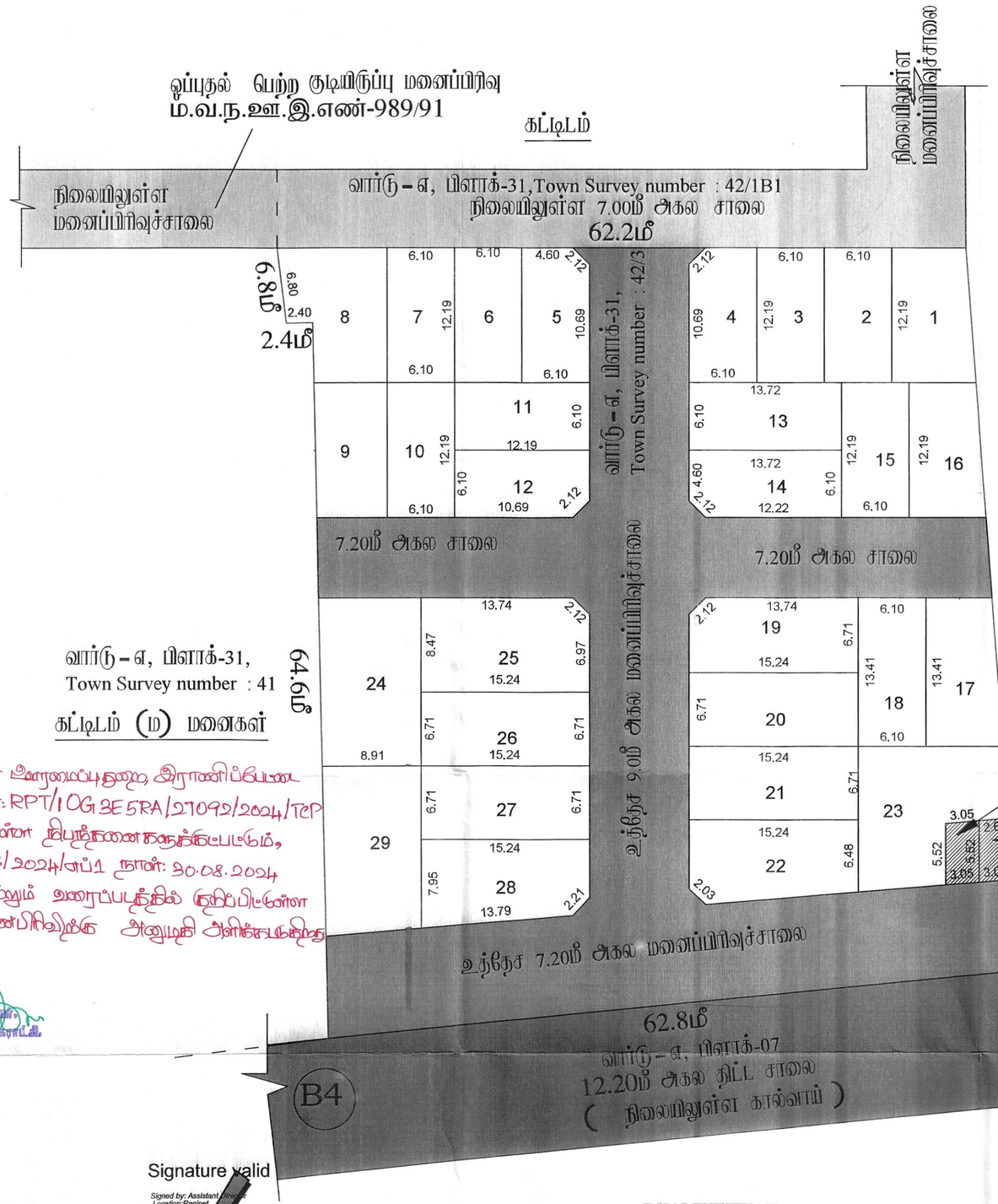
RERA Document

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



உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புதனை, இராணிப்பேடை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: RPT/1OG3E5RA/27092/2024/TCP நாள்: 11.06.2024 குறிப்பிடேன்ன நிபந்தனைகளுக்கப்படும், இவ்வலுலக ந.க.எண்: 1523/2024/எப்1 நாள்: 30.08.2024 தேதிய ஆணரின் படி மற்றும் உரைப்படத்தில் குறிப்பிடேன்ள நிபந்தனைகளுக்கப்படி மணைபிரிவிற்க அனுமதி அளிக்கலாம்

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 2024.06.11 14:10:08

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

இராணிப்பேட்டை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு பிளாக்-31, Town Survey number : 43 தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கரம், வார்டு - எ,

கோப்பு எண் : RPT/1OG3E5RA/27092/தீட்ட பகுதி
அனைத்துள விண்ணப்ப எண் : 1OG3E5RA
அளவு : 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

Planning Area Land use Details:
HASANPURA DD PLAN-(PART-1) Map no.4&5: Land use: MIXED RESIDENTIAL
Land use reclassification -G.O.NO :464, Dt.23.11.2001.

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைபிரிக்கும் மொத்த பரப்பு : 4496.00 Sq. m (or) 1.11 Acres
(பட்டாபத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் - ன்படி பரப்பு விபரம்)
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் முனை துண்டுகளின் பரப்பு : 1462.70 ச. மீ -32.53%
(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 3033.30 ச. மீ -67.47%
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....
(V) உத்தேச சாலை .....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....
(VII) தீட்ட சாலை
(VIII) கோரிய மனைகள் : 30 எண்ணம்
(IX) ஒதுக்கிய மனைகள் : 29 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் முனை துண்டுகளின் பரப்பளவு : 1462.70 ச. மீ -32.53%
சாலையின் முனை துண்டு 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) : 16.75 ச. மீ - 0.55%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 15.85 ச. மீ - 0.52%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்அமைப்பு அலகுநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை நகலன் 4367/2019-பிஇ2, நாள்: 05.02.2020,ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா கட்டணமாக ரூ.2778502 ஐ நாள்:07.06.2024-ல் இசலாதனம் வாயிலாக மதுகாராரால் அரசு கணக்கில் தொகையாக 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-ன்படியும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை நகலன்:4367/2019-பிஇ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டிலான மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை தினசரி அதிகாரியால் திவரைக்கப்பாரம் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அம்மாடை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்ப வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அடத்தில் எல்லை நில ஆதிக்க நடவடிக்கைகளும் இல்லை எனினதாலும் எந்த நோக்கங்களும் நில ஆதிக்க மட்டில் மாவட்ட வரிசாளர் அலுவலரால் பெரப்படவிலை எனினதாலும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நிலஉரிமம் ரத்து வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பகிரவைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஏரத்தல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டகூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அரசுப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குப்பான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இல்லையனில் தனியார் நகர் அரசுப்பத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை பண்புகளுக்குக் கட்டாயம் வழங்கப்ப வேண்டும்.
5. நகர் அரசுப்பத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொடர்புடைய அனுதி அளிப்புகள் (முன் விண்ணப்பதாரரின் மேலும் உள்ள நிலஉரிமை உறுதிபடுத்தல்கள் தொடர்புடைய அனுமதிபட்ட அனுதி அளிப்புத்தை முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆணங்களில் விலப்பத்தில், ஒத்தகை பத்தில், பட்டா, தானப்பத்தம், பொது அதிகார பத்தில் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுதே, சொத்தினை வாங்க விற்கும் ஏற்ற தயரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினில் உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதியளித்துத் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதல் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொத்துக்கொள்ள தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் நீத்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அரசுப்பத்துறை பொறுத்தாளை அமையாது அல்ல.
6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தரையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபத்தினை எல்லு மாற்றமும் விரதலின்றி மனைப்பிரிவு துலையாளில் ஏல அளவினான நிறுத்த நகலம்மகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுத்கப்பட வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் அந்து அந்தில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரையத்தில் காணிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் சூழக்கி சாலையில் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் அற்றங்கள் கட்டப்பட்டு இரிப்பில் அதனை அகற்றப்ப வேண்டும்.
9. உத்தேச மனையிடம் நிர்த்தலைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட மட்டா அல்லது பத்ரபி நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்படுகிறதின் தன்மைகளு வழங்கப்பட்ட அனுமதிகளை எல்லு முன்னறிவிப்பின்றி இத்தலையால் ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொடர் நடப் ஒப்புதல் நிறுவனைகளை (மாம்க்கால், ஆழ, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அல்லது ஏதும் அவையாகில் வழங்கப்பட்ட தொடர் நடப் ஒப்புதல் எல்லு முன்னறிவிப்பின்றி இத்தலையால் ரத்து செய்யப்படும்.
11. மறுதலார் மனைப்பிரிவின் அமைத்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வணிக நோக்கில் உபயோகம் செய்ய விள்ளறி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைத்துள்ள சாலை அமைத்தும் அறிக்க அமைத்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பின்றி பராமரிக்கப்ப 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:60/2024

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.