Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

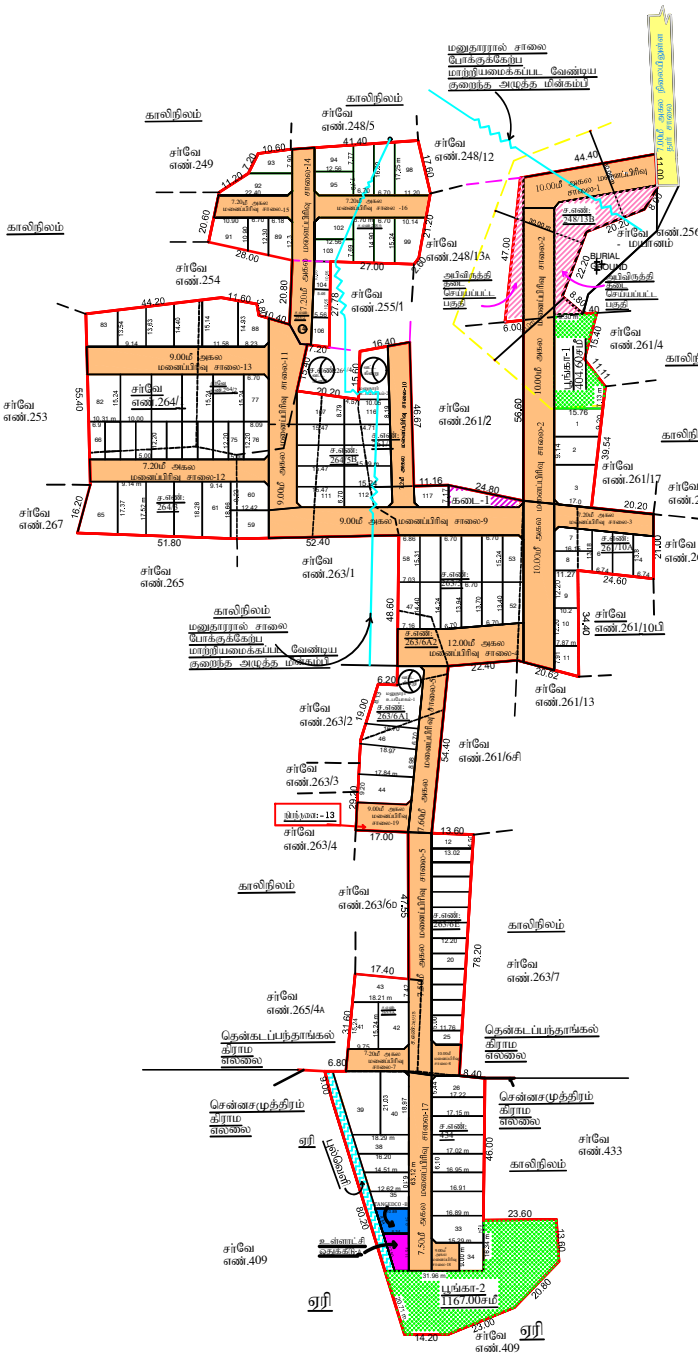
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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 அமைப்பு அலுவலகம்
ஆரணி/செய்யாறு மாவட்டம்

நெல்லிகப்பந்தாங்கல் (ம) சென்னாரம்பந்தாங்கல் ஊராட்சி

ஆரணி/செய்யாறு மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், வாலாஜா ஊராட்சி ஒன்றியம்,நெல்லிகப்பந்தாங்கல் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 248/6 ,13B,255/2, 261/1, 3, 9, 10A, 263/5 6A1, 6A2, 6B, 6E, 264/1 , 2, 3, 5A, 5B , 265/5A, 5B மற்றும் சென்னாரம்பந்தாங்கல் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 434 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (லே-அவுட் மேப்)

கோப்பு எண்	: J1VZ5YSW/13032/2023
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: J1VZ5YSW
அளவு	: 1:400 (சென்டிமீட்டர் : 33மீ)

I.குறிப்புகள்:

(i) மனைப்பிரிக்கும் மொத்தப்பரப்பு	: 5.765 ஏக்கர் (அ) 23331.00 ச.மீ
(ii) சாலைகள் பரப்பளவு மற்றும் நிலை நடக்குகளின் பரப்பு	: 8002.43 ச.மீ
(iii)மனைப்பிரிவு சாலை போக்கு மீறி உள்ள பரப்பு	: 15328.57 ச.மீ
(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை	
(V) உத்தேச சாலை	
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	
(VII) பூங்கா - 1(ம)2 :	404.60சமீ(ம)1167.00சமீ - 1571.60சமீ(10.25%)
(VIII)மொத்த மனைகள்	: 125
(IX) குடியிருப்பு மனைகள்	: 117
(X) EWS மனைகள்	
EWS மனை எண்கள்	: 27 Nos (12-25, 66-75, 104-106)
EWS மனைகளின் பரப்பு	: 1563.51 ச.மீ - (10.51%)

அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 -ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி பூங்காவிற்கான ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் நிலை நடக்குகளின் பரப்பளவு	: 8002.43 ச.மீ- (34.30%)
பூங்கா	: 1571.60 ச.மீ - (10.25%)
நிலை நடக்கு 7.20மீ (ம) 12.00 மீ அகல	: 1.5 மீ X 1.5 மீ

பொது உபயோகம்:

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

1.உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 77.52 ச.மீ - 0.50%
2.நபிநகர் மின் அற்பற்று மற்றும் பயிரான மறுக்கப்பட்ட ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B):	78.84 ச.மீ - 0.51%
3. 3.00மீ அகல நிற்கள்:	200.00 ச.மீ

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 ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-1இ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரிவாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அமைப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சியால் அறு ஒப்புதல் வழங்கும் நிலத்தில் உள்ள ஆழ்துளை கிணறு, மின் மோட்டார் மற்றும் இதர கட்டுமானங்களை அகற்ற வேண்டும்.
3. நிலத்தடி குடிநீர் வழங்கப்பட்ட பகுதிகள் மற்றும் மக்களைக் கருத்தில்கொண்டு, ஆழ்துளைக் கிணறுகளை அல்ல எனவும்,மேலும் அவ்வாறு அமைக்கப்படும் பட்சத்தில் அதனை பொதுப்பயன்பாட்டிற்கு ஒப்படைக்க வேண்டும் எனவும் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படும் முன்பே ஏற்படுத்தி மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் ஒப்புதல் அளிக்கும் நிலையில் நகர் அமைப்பு இசைந்து, சென்னை அலுவலகம் இந்த செய்யப்படும்.
4. விற்கைவரும்பட்ட மனைகளை விற்கை செய்யும்போது அல்லைகளில் நகர்ந்து நகர் அமைப்புமுறை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தை மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்க வேண்டும்.
5. நகர் அமைப்புமுறை மட்டுமல்லை மேற்குறிய அனைத்து விதி விலக்குகளும் மேல் உள்ள நிபந்தனைகளை உறுதிப்படுத்தும் வகையில் மேற்குறிப்பு அனைத்தும் மனைப்பிரிவு விளம்பரத்தில் வெளியிடும் முன்னதாக, அனைத்து விளம்பரங்களிலும் மனைப்பிரிவு விளம்பரத்தில் தார்ச்சாலை, குடிநீர் வசதி, மின் இணைப்பு, தெருவிளக்கு, மழைநீர் வடிகால் வசதி, பூங்கா மற்றும் பொது பயன்பாட்டு இடங்கள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதை தெளிவாக குறிப்பிட வேண்டும்.
6. நிலம்/ மனைகள் ஏதேனும் நிறுவனம் இருப்பின் அந்நிறுவனம் மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்றுக்கொள்ள.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லை மற்றும் விற்பனைப் மனைப்பிரிவு முடிவுபெறும் வரை அனைவரும் காணும் வகையில் தெரியும்படியான இடத்தில் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு வைக்கப்படுவதை உறுதி செய்யவேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து சாலை இடத்தில் செல்லும் அனைத்து மனைப்பிரிவுகளின் சாலைகள் குறித்த சாலையில் போக்கு மாற்றம் அமைக்க மற்றங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கப்படும் என்பதை தெரிவிக்கப்படுகிறது.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளுக்கான அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்ட பட்ச அல்லது பகுதி நிலம் ஆகிய வகையிலும் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட நன்கொடை வழங்கப்பட்ட அனுமதிக்கான தொகை செலுத்தப்பட்ட பின்னரும் நிலம் பத்திரப்பதிவு செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொகுதி நிலம் ஒப்புதல் நிலைகளை (அங்கீகாரம், ஆணை, etc.,) மாற்றம் அல்லது ஏதும் அவையாவும் வழங்கப்பட்ட தொகுதி நிலம் ஒப்புதல் எல்லை நிலைகளிலிருந்து இருவரையும் ரத்து செய்யப்படும்.
11. 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.
12. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.
13. பூங்காக ஒதுக்கீடு உள்ள சாலை எண் 19 - (பரப்பு-155.86 ச.மீ நிலை நடக்கு -1 உட்பட.) கேபிள்கள்/குழாய் அமைப்பதற்கான வேறுகொண்டு மற்ற அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கப்படும் தொகுக்கப்படும் ரத்து செய்யப்படும்.

APPROVAL NO : SWP/DTCP/RANIPET/LAYOUT NO :155/ 2023

உறுதி இயற்றுநர்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
ஆரணி/செய்யாறு மாவட்டம்

A.R.GOKILA VANI,
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-II

S.SANTHI,
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2023.11.23 18:02:19

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.