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



E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 2024.12.21 12:21:09 IST

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Ranipet
Date: 2024.12.31 10:43:43 IST

மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

சென்னைபுதிதாம் அவுரிசி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், வாலாஜா அவுரிசி ஒன்றியம், சென்னைபுதிதாம் அவுரிசி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 143/1A1B,143/1A2, 143/2, 143/3A, 143/4A, 146/12A, 237/2B, 237/3A, 237/4A மற்றும் 237/5A- இ அமையும் அந்தேரா குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/NNP7J4GO/35431 (தட்டச்சுரை மற்)
ஒப்புமை விண்ணப்ப எண்	: NNP7J4GO
அளவு	: 1:800 (1மில்லிமீட்டர் = 0.08மீட்டர்)

I. மூப்புரல்:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 5.17 ஏக்கர்(அ) 20922.25 ச.மீ

(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும்
மூலை முடக்குகளின் பரப்பு மற்றும் பரப்பு உட்பட : 5788.43 ச.மீ - 27.67 %

(iii)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 15133.82 ச.மீ - 72.33 %

(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை ----------

(v) உத்தேச சாலை ----------

(vi) நிலவில் உள்ள சாலை ----------

(vii) கோபு மனைகள் : 127 எண்கள்

(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 127 மனைகள் (EWS மனைகள் உட்பட.)

EWS மனைகள் : 54-65, 67-71, 120-127 : 1547.27 ச.மீ - 10.22%

கடை மனை : (மனை எண்:15) 33.50 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும்
மூலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 5788.43 ச.மீ - 27.67 %

பூங்கா பரப்பு : 1534.53 ச.மீ - 10.14 %

சாலையின் மூலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (5)(i) படி உள்ளபடி (ம) TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உரிமைப்பட்டாதாரருக்கு பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 134.00 ச.மீ - 0.89%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 104.60 ச.மீ - 0.69%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைப்பாய இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கருத்துருக்கை ந.க.எண்: 4367/2019/இ2, நாள்: 05.02.2020,மைய பூங்கா ஒதுக்கீடு உத்தேசிக்கப்பட்டு உள்ளபடிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

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-மேலும் மற்றும் நகர் அமைவு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது ஞாபகம்:இ2/2019-இன்2, நாள்:05.02.2020) மற்றும் அரசாண எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-இன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உள்ளிட்ட முதன்மை மின்சார வழங்குநர்களுக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகள் மின்கம் அமைவதால் மின்வாரியம் மற்றும் மாநகராட்சி, அவசர்களுக்கும் மரி சாலையாகவும், தேவையான அவ்விடங்களை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அங்கை உள்ளாட்சியால் ஏற்று செய்து கொண்ட மனைப்பிரிவுடன் முறை முழுமை உள்ளாட்சியால் வழங்கப்படவேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் முறை முழுமை வழங்கும் முன் இத்தில் எண்ணு ஒரு ஆத்தை நடவுக்கலும் இல்லை. மின்சாரம் மற்ற நவதுக்காகவும் ஒரு ஆத்தை மர்யாம் மைட்ட வர்தான் அரசாணை மெறும்படியை மின்சாரம் உள்ளாட்சி அதற்கு செய்ய வேண்டும்.

3. நிலம்மற் குறித்து வழங்கப்பட்ட சலுகைகள் மற்றும் மறிசலைக்கு சமர்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்பட முழுமை வழங்கிதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய சூழ்நிலை மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழிற்பட முழுமை எண்ணு ரத்துசெய்வதற்கு நகர் அமைவு அலகுக்கு, சென்னை அவர்களம் இந்து செய்யலாம்.

4.விண்ணப்பதாரரை மனைகளை விற்பனை செய்வதிலு இச்சான்னில் நகரஸ் நகர் அமைவுக்குறை முழுமை அளிக்கப்பட வலையங்களாம் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.நகர் அமைவுக்குறை ஏப்பட்டுள்ளை தொழிற்பட அனுமதி அளிப்பதன் முன் விண்ணப்பதாரர் வெளிக் உள்ள நிலபோலை உறுதிப்படுத்தியதை தொழிற்பட அனுமதியுட, அனுத அளிப்பதற்கு முன் விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் சிலவற்றில் ஆவணங்களில் சிலவற்றில் குற்றை மற்றும் பிழை காலப்பதிவு, போது அதிலா மற்றும் வேறு ஏ விண்ணப்பதாரர் வைக்கள் செய்த உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவதுடன், தொழிற்பை வாங்க விரும்பும் வந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சென்றிருந்த உள்ள உரிமை குறித்த தகவலை வழங்கப்பட்டுள்ளதா என்பதை உறுதி செய்தபின்னரே மனைப்பிரிவு விற்பனை செய்ய வேண்டும். மேலும் அதில் ஏதேனும் வழக்கு நிலுவையில் இருப்பின் அதுகுறித்த விபரங்களை மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்துக்குதல் வேண்டும்.

6.நிலம்மற் வழக்குகள் நிலுவை வழக்குகள் இருப்பின் அதுகுறித்த மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்துக்குதல் வேண்டும்.

7.முழுமை செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடமை எல்லை மற்றும் விருவங்கள் மனைப்பிரிவு நிலவளவில் எல்லை அடையாள நிறுத்த நகல்களைக் நிலம் பொறுக்கல் பார்வைக்கு நிர்வாகம் பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

8.இம்மனைப்பிரிவுக் இரண்டு அங்கம் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையிலும் வாகன்களுக்கான மனைப்பிரிவு சாலைகள் வழங்கு சாலைகள் போக்குவரத்து மற்றும் வாகன் ஏற்றங்கள் கப்பட்டு இருக்க அவை அமைக்க வேண்டும்.

9.உத்தேச மனைப்பிரிவுகளில் அமைவதில் அனுமதிட்ட மப்ப அல்லது மற்றும் நிலம் ஆய்வு வலம்பாய்வுக் முன்வைப்புத்தொகை அனுமதி அளிக்கப்பட்ட பின்னரே அனுமதி செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக் அனுமதி, தொழிற் நிலம் முழுமை நிறுவனகள் (மின்சுகம், குடி, தீர் etc.) மற்றும் அரசுக்கு முன் வைவதுமாக வழங்கப்பட, தொழிற் நிலம் முழுமை எல்லை முன்னறிவிப்பின் பேரிலுமாக ரத்து செய்யப்படும்.

11. மதுரா மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை மனைகள் தவறாமல் உரிமை செய்ய பிரிவு முழுமை வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைக்கும் அதிக அளவிலான இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட 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.

மாசிறப்பு நிபந்தனை-1

மனைப்பிரிவில் மனைபத்திற்கு மதுரைரா சமர்ந்த உறுதிமொழி ஆவணத்தில்படி மதுரைரால் மனைப்பிரிவை முழு அளவிலான இடங்களுக்கு நடைபெற்று செல்லும் வகையில் சாலைகளை அமைத்து தர வேண்டும். மனைப்பிரிவை முழு அளவிலான இடங்களுக்கு நடைபெற்று செல்லும் சாலைகளை நந்தரம் மாறிய முன்கூட்டிய நடுவில் ஏற்படும் மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட தொழிற்பட முழுமை எல்லை முன்னறிவிப்பின் நகர் அமைவு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இந்து செய்யலாம்வரும்.

ம.வ/மா.ந.உள.அ.(ரா.மா.)எண்:121/2024

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.