Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

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

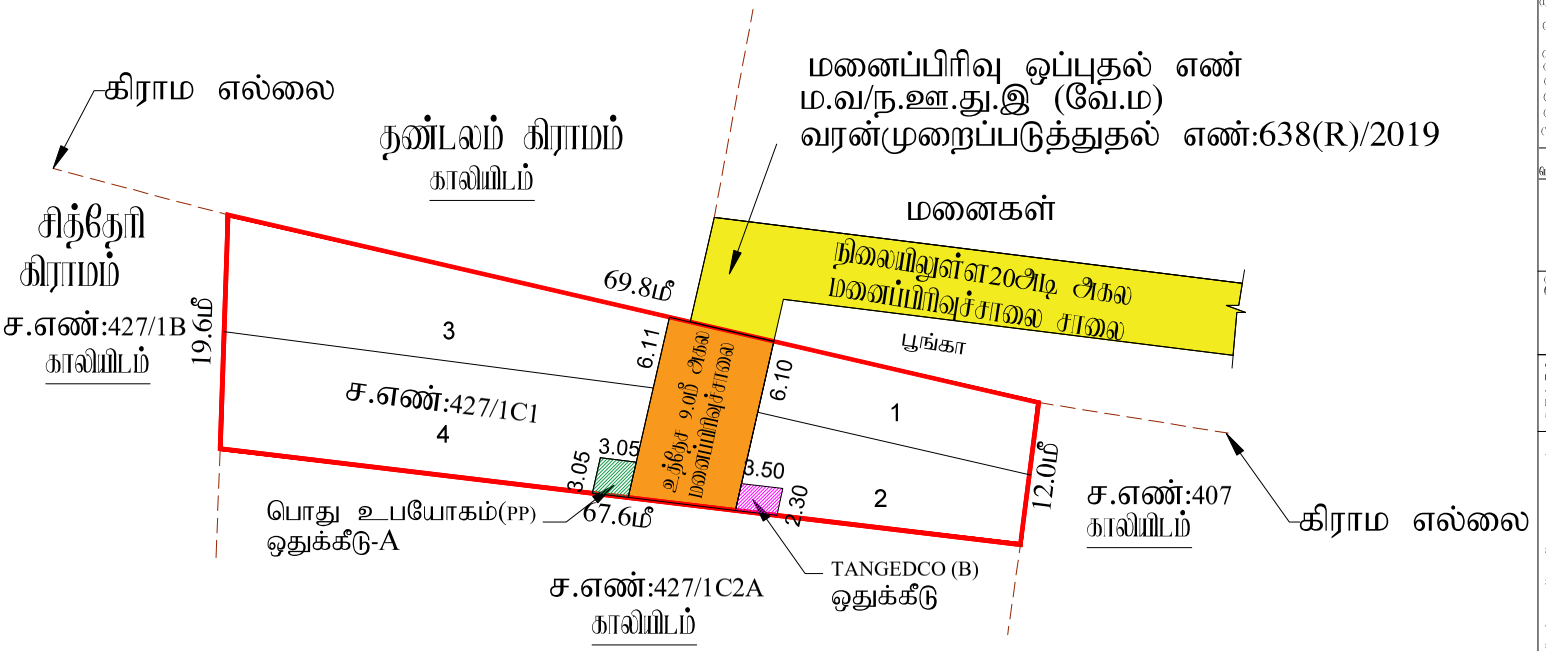
Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் எண்
ம.வ/ந.ஊ.து.இ (வே.ம)
வரன்முறைப்படுத்துதல் எண்:638(R)/2019



மாவட்ட நகர் அரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

சித்தேரி ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம், நெமிலி ஊராட்சி ஒன்றியம், சித்தேரி ஊராட்சி / விரிவாக்கம் , சர்வே எண்கள்:427/1C1 - ல் அமைந்த உத்தேச முழுமைத்திட்டத்தின்கீழ் மனைப் பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

மேப்பு எண்	:	RPT/FFISLN6E/28255 (விண்ணப்ப வரை)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	:	FFISLN6E
அளவு	:	1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

I. நிலவிபரங்கள்:

(I) மனைப்பிரிவில் மொத்த பரப்பு	:	0.27 ஏக்கர் (அ) 1100.00 ச.மீ (மேலும் (அ) வேறு ஆவணத்தின்படி)
(II) சாலையில் பரப்பளவு	:	135.29 ச.மீ - 12.30 %
(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக பீதம் உள்ள பரப்பு	:	964.71 ச.மீ - 87.70 %
(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை	:	.....
(V) உத்தேச சாலை	:	.....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	:	.....
(VII) மொத்த மனைகள்	:	04 எண்கள்
(VIII) ஒதுக்கீடு மனைகள்	:	04 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

சாலையில் பரப்பளவு	:	135.29 ச.மீ - 12.30 %

சாலையின் இரண்டு முனைகளிலும் 7.20மீ இருந்து 12.00மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	:	9.25 ச.மீ - 0.96%
2.மின்சார மின் உபரிநிலம் மற்றும் மின்சார பகிர்மானத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	:	8.03 ச.மீ - 0.83%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(நக.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்அமைவுப் இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு கடிதஎண்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மேற்படி முகாம் அலுவலர் மற்றும் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், திருவள்ளூர் மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறைகளின்படி, மு.ம.ம எட்டாமை ரூ.52576 ஐ நாள்:16.07.2024-ல் இணையதளம் வாயிலாக பதிவுசெய்ய அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(நக.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ(நக.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-மேலும் மற்றும் நகர் அமைவு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு கடிதஎண்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் மின் உபரிநிலம் மற்றும் மின்சார மகமும் சம்பந்த துறைகளை மின்சார வாரியத்திற்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும், மேற்கண்ட அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் நிர்மாணிக்கும் பட்சத்தில், அவற்றிற்கும் நாள் சாலையாகவும், தெளிவான அடையாள வரைகலை திட்டத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதன உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து மனைப்பிரிவிற்கு அணுகு முறைச் சாலையாக வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. அனைத்திற்கும் உள்ளாட்சியால் அணுகு முறைச் வழங்கும் நிலம் இருந்தால் மட்டுமே மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் அனைத்து மனைகளும் உள்ளாட்சியால் அணுகு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலத்தில் குறித்த வரையப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் மாவைகளை வரிக்கப்பட்ட ஆணைகள் சர்வே எண அதிகாரிகளால் அங்கு மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்பட முறைச் வரையறை பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட மாட்டாது. தொழிற்பட முறைச் எல்லை நிர்ணயிக்கும் நகர் அமைவு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இந்து செய்யப்படும்.

4. விற்கையெல்லாம் மனைகளை விற்கை செய்யும்பொது இக்காலையில் நகரஞ் நகர் அமைவிற்குமான முறைச் அளிக்கப்பட வரைபடங்களை மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்க வேண்டும்.

5. நகர் அமைவிற்குமான ஏப்பு/முறைப்பு தொழிற்பட அனுமதி அளிப்பதன் பொது அவ்வாறான ஏதுவிருந்தால்கை தொழிற்பட அனுமதிப்பட அனுமதி அளிப்பதன் பொது விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பதாரர் சார்பு ஆவணங்கள் வாயிலாகவும் நகர்ப்பகுதி மற்றும் ஏப்பு அல்லது மற்றும் மேலும் மனை விண்ணப்பதாரர் அளிக்கும் செய்ய அல்லது சான்றாவணங்களில் ஏதேனும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து தவறாக உறுதியளித்தல் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அவ்வி மேல் வேறு ஏதாவது தவறாக உள்ளது என்பது கண்டறியப்படும் பட்சத்தில் அவ்வாறான விண்ணப்பதாரர் மீது சட்டப்படி நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

6. நிலம்/மனை வழங்கல் ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இருதரப்பின் வரையறுக்கும் அனுமதி செய்திருக்கக்கூடாது.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மற்றும் விருப்பதாரர் மனைப்பிரிவு முழுமையாகவோ அல்லது ஒரு நகலாகவோ நேரில் வழங்கல் பார்வைக்கு ஒப்புதலாக பெற்றிருக்க வேண்டும்.

8. அனைத்திற்கும் இருந்து அரசின் உள்ள இருந்து செய்ய வரைபடத்தில் மனைப்பிரிவுள்ள மனைப்பிரிவுக்கான சாலைகள் போக்குவரத்து மற்றும் வசதிகள் ஏற்படுத்தி தரவேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு ஏதாவது தவறாக உள்ளது என்பது கண்டறியப்படும் பட்சத்தில் அவ்வாறான விண்ணப்பதாரர் மீது சட்டப்படி நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கான அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்ட பட்சத்தில் அங்கு மற்றும் இடம் ஏதேனும் வகைப்பாடு மாற்றம் செய்ய வேண்டுமெனில் அதனை நகர் அமைவு இயக்குநர், சென்னை அவர்களிடம் முன்கூட்டியே அனுமதி பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில் முறைச் நிர்ணயிக்கான (மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், ஆர் ஏ, எட்) மாதம் அல்லது ஏதும் அவையாகவோ வழங்கப்பட்ட தொழில் முறைச் எல்லை மாற்றம் செய்ய வேண்டுமெனில் அதனை நகர் அமைவு இயக்குநர், சென்னை அவர்களிடம் முன்கூட்டியே அனுமதி பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

11. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மற்றுமொரு அனைத்து முறையில் சட்டவிரோத செயல்களை செய்யக்கூடாது. மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அதிக அளவிலான இடத்திற்கு 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. Ms. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:70/2024

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 23.08.2024 07:15:08

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Ranipet
Date: 23.08.2024 07:15:36

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

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.