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

நி.மு.சி2/6861/2023

மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை
நாள்: 28.02.2024.

தடையின்மைச்சான்று

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம், பாராஞ்சி கிராமம் நன்செய் சர்வே எண்கள்.869B/1A1 ,1A2, 1B, 2, 870B/1, 871/3, 4A, 4B, 5, 6, 874/3B1, 3B2, 884/3A, 3B, 885, 886/1, 2, 3B, 874/1E1, 875, 884/1A மொத்த பரப்பு 1.38.1 ஹெக்டேர் (அ) 3.41 ஏக்கர் நிலத்தை விவசாயம் அல்லாத பிற பயன்பாட்டிற்காக (வீட்டுமனைப்பிரிவு அமைக்க) பயன்படுத்திகொள்ள திருராஜேஷ்குமார், என்பவர் தடையின்மைச் சான்று வழங்க கோரி அளித்த மனு தொடர்பாக சார்நிலை அலுவலர்கள் புல தணிக்கை மேற்கொண்டு பரிந்துரை செய்ததை தொடர்ந்து புலத்தணிக்கை செய்யப்பட்டது.

நிலங்களின் தன்மை

மனுதாரர்கள் தடையின்மைச்சான்று கோரும் புலம் பாராஞ்சி கிராம கணக்குகளின் படி பின்வருமாறு உள்ளது.

வ. எண்.	புல எண்	மொத்த பரப்பு (ஹெக்டேர்)	வகைப்பாடு	பட்டா எண்	பட்டாதாரர் பெயர்
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	869B/1A1	0.01.50	நன்செய்	5037	பிர்திசந்த் மகன் ராஜேஷ் குமார்
2.	869B/1A2	0.01.00	நன்செய்	5037	பிர்திசந்த் மகன் ராஜேஷ் குமார்
3.	869B/1B	0.01.00	நன்செய்	5037	பிர்திசந்த் மகன் ராஜேஷ் குமார்
4.	869B/2	0.02.50	நன்செய்	5037	பிர்திசந்த் மகன் ராஜேஷ் குமார்
5.	870B/1	0.02.50	நன்செய்	5037	பிர்திசந்த் மகன் ராஜேஷ் குமார்
6.	871/3	0.05.00	நன்செய்	5037	பிர்திசந்த் மகன் ராஜேஷ் குமார்
7.	871/4A	0.01.00	நன்செய்	5037	பிர்திசந்த் மகன் ராஜேஷ் குமார்
8.	871/4B	0.03.50	நன்செய்	5037	பிர்திசந்த் மகன் ராஜேஷ் குமார்

வ. எண்.	புல எண்	மொத்த பரப்பு (ஹெக்டேர்)	வகைப்பாடு	பட்டா எண்	பட்டாதாரர் பெயர்
9.	871/5	0.04.00	நன்செய்	5037	பிர்திசந்த் மகன் ராஜேஷ் குமார்
10.	871/6	0.03.00	நன்செய்	5037	பிர்திசந்த் மகன் ராஜேஷ் குமார்
11.	874/3B1	0.03.00	நன்செய்	5037	பிர்திசந்த் மகன் ராஜேஷ் குமார்
12.	874/3B2	0.05.50	நன்செய்	5037	பிர்திசந்த் மகன் ராஜேஷ் குமார்
13.	884/3A	0.18.00	நன்செய்	5037	பிர்திசந்த் மகன் ராஜேஷ் குமார்
14.	884/3B	0.14.50	நன்செய்	5037	பிர்திசந்த் மகன் ராஜேஷ் குமார்
15.	885 -	0.13.00	நன்செய்	5037	பிர்திசந்த் மகன் ராஜேஷ் குமார்
16.	886/1	0.05.50	நன்செய்	5037	பிர்திசந்த் மகன் ராஜேஷ் குமார்
17.	886/2	0.01.00	நன்செய்	5037	பிர்திசந்த் மகன் ராஜேஷ் குமார்
18.	886/3B	0.25.10	நன்செய்	5037	பிர்திசந்த் மகன் ராஜேஷ் குமார்
19.	874/1E1	0.05.00	நன்செய்	5036	பிர்திசந்த் மகன் ராஜேஷ் குமார்
20.	875 -	0.16.00	நன்செய்	5036	பிர்திசந்த் மகன் ராஜேஷ் குமார்
21.	884/1A	0.06.50	நன்செய்	5036	பிர்திசந்த் மகன் ராஜேஷ் குமார்
	மொத்தம்	1.38.1 ஹெக்டேர்			

மேற்படி பாராஞ்சி கிராமம் நன்செய் சர்வே எண்கள்.869B/1A1,1A2, 1B, 2, 870B/1, 871/3, 4A, 4B, 5, 6, 874/3B1, 3B2, 884/3A, 3B, 885, 886/1, 2, 3B, 874/1E1, 875, 884/1A மொத்த பரப்பு 1.38.1 ஹெக்டேர் நிலத்தை திரு.பாலாஜி என்பவரிடமிருந்து அரக்கோணம் 1, இணை சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண். 1654/2021 1655/2021, 3163/2021-ன்படி திரு.ராஜேஷ்குமார், என்பவர் கிரையம் பெற்றுள்ளார். மேற்படி நிலமானது கடந்த 5 பசலி ஆண்டு காலமாக பயிர் சாகுபடி எதுமின்றி தரிசாக உள்ளது. மேற்படி புலத்திற்கு அரக்கோணம் - சோளிங்கர் செல்லும் சாலை அணுகு சாலையாக உள்ளது. தடையின்மை சான்று கோரும் புலனானது நில உச்சவரம்பு சட்டம் மற்றும் நில சீர்திருத்த சட்டம் கீழ் கவரப்படவில்லை. இந்நிலத்தின் ஊடே DC நிலம்

ஏதுமில்லை, புலத்தின் ஊடே புறம்போக்கு நிலங்கள், புராதான சின்னங்கள், 2C மரங்கள் ஏதுமில்லை. மேற்படி புல எண்களில் உயர்ரக மரங்கள் ஏதும் இல்லை. உயர் / தாழ் அழுத்த மின் கம்பிகள் ஏதும் செல்லவில்லை.

எனவே, அரக்கோணம் வட்டம், பாராஞ்சி கிராமம் நன்செய் சர்வே எண்கள்.869B/1A1 ,1A2, 1B, 2, 870B/1, 871/3, 4A, 4B, 5, 6, 874/3B1, 3B2, 884/3A, 3B, 885, 886/1, 2, 3B, 874/1E1, 875, 884/1A மொத்த பரப்பு 1.38.1 ஹெக்டேர் (அ) 3.41 ஏக்கர் நிலத்தை விவசாயம் அல்லாத பிற பயன்பாட்டிற்காக (வீட்டுமனைப்பிரிவுஅமைக்க) பயன்படுத்திகொள்ள தடையின்மைச்சான்று வழங்க வருவாய்துறை சார்நிலை அலுவலர்கள் பரிந்துரை செய்துள்ளனர்.

மேலும், வேளாண்மை இணை இயக்குநர், மற்றும் செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து, மேல்பாலாறு வடிநில கோட்டம், ஆகியோர் மேற்படி நிலத்திற்கு விவசாயம் அல்லாத பிற பயன்பாட்டிற்காக (வீட்டுமனைப்பிரிவு அமைக்க) பயன்படுத்திகொள்ள தடையின்மைச்சான்று வழங்கலாம் என பரிந்துரை செய்துள்ளனர்.

இந்நேர்வில், சார்நிலை அலுவலர்களின் பரிந்துரையை ஏற்றும், புலத்தணிக்கையின் அடிப்படையிலும் இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம், பாராஞ்சி கிராமம் நன்செய் சர்வே எண்கள்.869B/1A1 ,1A2, 1B, 2, 870B/1, 871/3, 4A, 4B, 5, 6, 874/3B1, 3B2, 884/3A, 3B, 885, 886/1, 2, 3B, 874/1E1, 875, 884/1A மொத்த பரப்பு 1.38.1 ஹெக்டேர் (அ) 3.41 ஏக்கர் நிலத்தை விவசாயம் அல்லாத பிற பயன்பாட்டிற்காக (வீட்டுமனைப்பிரிவு அமைக்க) பயன்படுத்திக்கொள்ள **கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் "தடையின்மைச்சான்று"** வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

- மனுதாரர் வேளாண்மை இணை இயக்குநர், மற்றும் செயற்பொறியாளர் நீ.ஆ.து, மேல்பாலாறு வடிநிலக் கோட்டம், ஆகியோர் தெரிவித்த நிபந்தனைகளை தவறாமல் கடைபிடிக்கவேண்டும்.

- மனுதாரர் தடையின்மை சான்று கோரியுள்ள நன்செய் புல எண்ணில் அமைக்கப்படவுள்ள கட்டிடங்களிலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீரை அருகிலுள்ள ஓடை மற்றும் வாய்க்காலில் கலக்காமல் மனுதாரரின் நிலத்திலேயே மணுதாரரின் சொந்த செலவில் கழிவு நீர் உட்கட்டமைப்பு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- மனுதாரர் தடையின்மை சான்று கோரியுள்ள நன்செய் புல எண்ணில் வெள்ள காலங்களில் வெள்ள நீர் வடிய மனுதாரர் தன்னுடைய நன்செய் புல எண்ணை சுற்றியும் 0.75 - 1.50 மீ என்ற அளவுகளில் வடிகால் கால்வாய் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- மனுதாரர் நன்செய் புல எண்ணில் கட்டப்படும் கட்டிடங்களில் இருந்து விழும் மழைநீரை சேமிக்க மழைநீர் சேகரிக்கும் கட்டமைப்பு வசதியை தனது புலஎண்ணில் மனுதாரரின் சொந்த செலவிலேயே அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- மனுதாரர் பிறர் நிலங்களுக்கு பாசன நீர் செல்வதை எவ்விதத்திலும் தடை செய்யக்கூடாது. மேலும் அதன் கீழே உள்ள விளை நிலங்களுக்கு பாசன நீர் செல்வதற்கான உரிய வழிவகை மனுதாரர் ஏற்படுத்திதரப்பட வேண்டும்.
- மனுதாரர் தடையின்மை சான்று கோரியுள்ள நிலங்களின் ஊடே தாழ்மின் (அ) உயர்மின் அழுத்தவடகம்பி (Low Tension & High Tension Power line) செல்லும் பட்சத்தில் மின்சாரபாதிப்பு ஏதும் ஏற்படாமல், உரிய மாற்று ஏற்பாடுகளை மனுதாரரே சொந்த செலவில் செய்து கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்.
- மனுதாரர் நிலங்களுக்கு அருகில் உள்ள வாய்க்காலினை கடக்க சிறுபாலம் அமைக்க நேரிட்டால் சிறுபாலம் அமைக்க உரிய துறையிடம் விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
- வருவாய்த்துறை அலுவலர்கள் உள்ளிட்ட அரசு அலுவலர்கள் ஆய்வு செய்ய வரும் பட்சத்தில் இடையூறு செய்ய கூடாது.
- மனுதாரர் அளித்துள்ள நிலவிவர ஆவணங்களின் உண்மை தன்மைக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பு ஆவார்.

மேற்காணும் நிபந்தனைகள் மீறும் பட்சத்தில் எவ்வித முன் அறிவிப்பின்றி இத்தடையின்மை சான்று இரத்து செய்யப்படும் என்ற நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் "**தடையின்மைச்சான்று**" வழங்கப்படுகிது.

ஒப்/-ச.வளர்மதி,
மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்,
இராணிப்பேட்டை.

//ஆணையின்படி//

28/2/24
மா.ஆ.கூ.நே.மு.உ(நிலம்),
இராணிப்பேட்டை.

பெறுநர்

திரு.Bராஜேஷ்குமார் த/பெ பிர்திசந்த்,
நெ.683/1, பகுதி -2,
கலைஞர் கண் மருத்துவமணை அருகில்,
சத்துவாச்சாரி. வேலூர்.

28/2/24

நகல்

1. வருவாய் கோட்டாட்சியர், அரக்கோணம்.
2. வட்டாட்சியர், அரக்கோணம்.
3. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், இராணிப்பேட்டை
4. செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து, வேலூர்-6
5. சி2-இருக்கை.

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.