Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

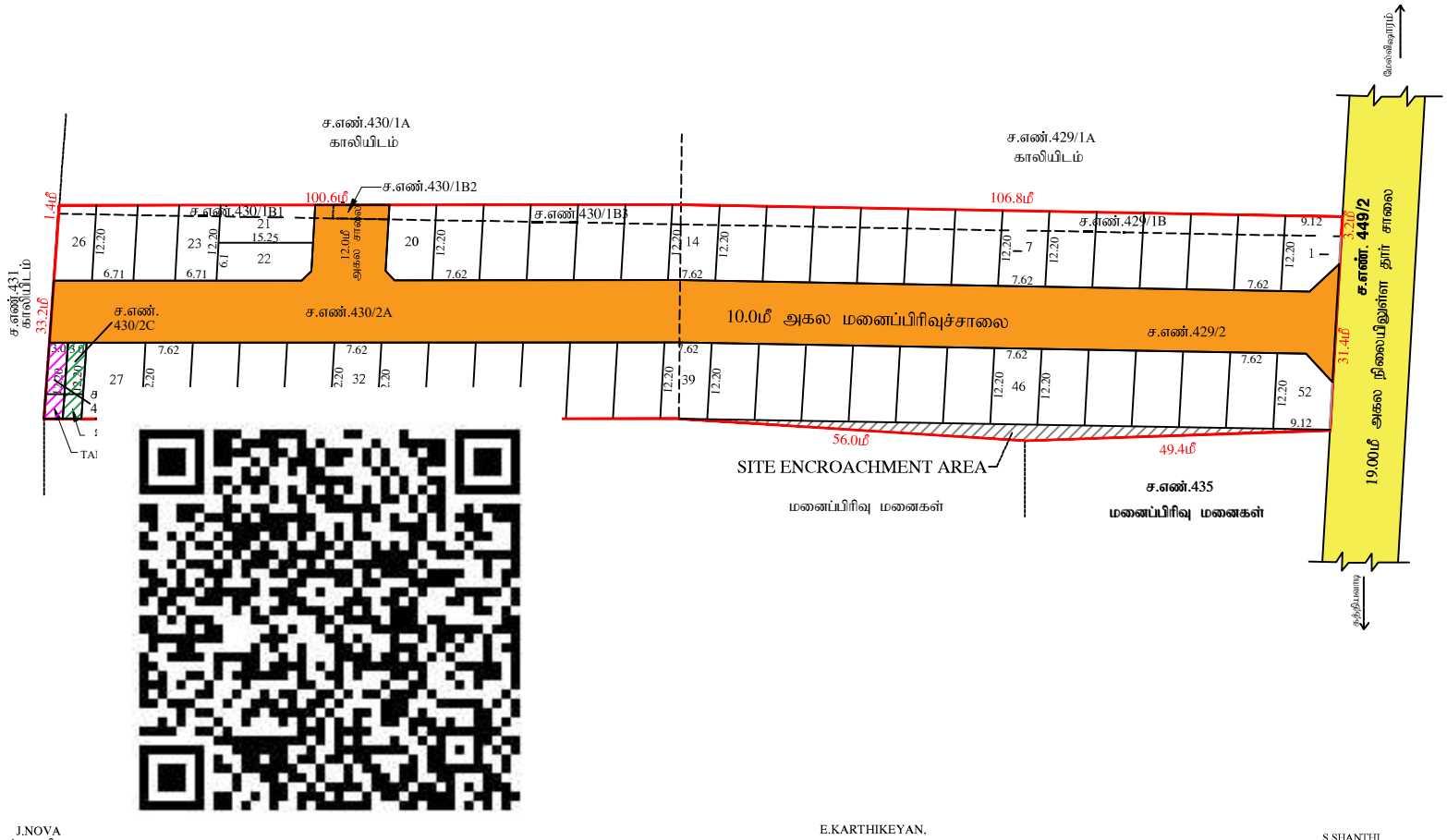
RERA Document

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



J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவ

E.KARTHIKEYAN,
அலுவலர் நிலை-2

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2025.05.08 16:39:28

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Ranipet
Date:2025.08.30 18:[illegible]:46

மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

கத்தியவாடி ஊராட்சி

ராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வளர்தா வட்டம், ஆற்காடு அரசாட்சி ஒன்றியம், கத்தியவாடி அரசாட்சி (ம) விபாம்,S.F.No : 429/1B, 429/2, 430/1B1,1B2,1B3) 430/2 க்குறும்பு சர்வே எண்:430/2A,430/2B, 430/2C) - ல் அமையும் அதிகார முன்மொழிவு வரன்முறைப்படுத்தல் திட்டத்தில் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

மேல் எண்	: RPT/QMFA8VVO/39925 (விண்ணப்ப எண்)
இணையவழி அங்கீகார எண்	: QMFA8VVO
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

I.நிலவிவரம்:

(i) மனைப்பகுதி மொத்த பரப்பு : 7195.00 Sq. m (or) 1.78 Acres
(பட்டாபதிவில் பரப்பும் மற்றும் மறு அளவீட்டில் - மின்பு பரப்பு விவரம்)

(ii) சாலைகள் பரம்பலுக்கு பரப்பும் நீக்கப் பட்டிருக்குமிடம் பரப்பு : 2255.60 ச.மீ -31.35%
(iii)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 4939.40 ச.மீ -68.65%
(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை
(V) அதிகார சாலை
(VI) ஒப்பளிக்கப் பட்ட சாலை
(VII) மொத்த மனைகள் : 53 எண்ணிக்கை
(VIII) குடியிருப்பு மனைகள் : 52 மனைகள்

மொத்த நிலப்பரப்பு அளவீட்டிற்கு நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

அதிகார சாலைகள் மற்றும் நீக்கப் பட்டிருக்குமிடம் பரப்பளவு : 2255.60 ச.மீ -31.35%
சாலைகள் நீக்கப் பட்டிருக்கும் 7.2மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி அரசாணை (ம) TANGEDCO - க்கு நிலமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 5% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

1.உரிமைப்பிரிவு மொத்த அளவிலான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 36.60 ச.மீ - 0.74%

2.மறுபிரிவு பின் அதிகபட்ச மற்றும் பயனாக வழங்கிடுவதன் ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 36.60 ச.மீ - 0.74%

அரசாணை எண்:18,நக.நி.(மஎ)ஏ.அ(நக.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நக.நி.(மஎ)ஏ.அ(நக.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-மேலும் மற்றும் நகர் அமைவு இயக்குர், சென்னை அவர்களது கடிதங்க ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாண எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை,நாள் :09.12.2020-ன்படி அதிகார மனைப்பிரிவில் அமைய மனைப்பிரி சாலை, பொது சுகாதாரத்துக்கான சுகாளட்டிற்கு நிலமாக ஒப்படைக்கும் கோரிக்கை மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சார ஒழுங்குமுறை ஆணையம் மற்றும் மின்சார வாரிய ஒழுங்குமுறை மின்சார வாரியத்தின் நிலமாக ஒப்படைக்கும் கோரிக்கை மற்றும் அரசாணைகளின் படி அதிகார சாலைகள் இங்கை அங்குமிங்கும் மாட்டிற்கும், அகத்திற்கும் நர் சாலைகள், தெருவாக அமைக்க வாய்ப்பை அதிகார மனைப்பிரிவை சார்ந்தவராக அமைக்கப்பட்ட மின் அங்கை சுகாளட்டிற்கு சமூக பொதுப் பயன்பாட்டிற்கு இதர ஒப்புதல் சுகாளட்டிற்கும் வழங்கிய கோரிக்கை.

2.மனைப்பிரிவுக்கு சுகாளட்டிற்கும் இதர ஒப்புதல் வழங்கும் போது அதிகார சுகாளட்டிற்கு சுகாளட்டிற்கு ஒரு நகலாவது ஒரு நகலாவது நல் ஆற்று மதிப்பு மாட்டு அங்கீகாரம் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும் சுகாளட்டிற்கு சமூக பொது பயன்பாட்டிற்கு வேண்டும்.

3.கட்டிடம் மற்றும் வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பார்வைக்கு மாற்றங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் பின்னால் அல்ல எதிர்காலத்தில் வழங்கப்பட்ட தொழிற்சாலை ஒப்புதல் வழங்கப்படும் மற்றும் விண்ணப்பதாரர் வழங்கப்பட்ட சாலைகளை நல் அரசாங்கு அளவும், பொதுப்பயன் ஒப்புதல் என்கு பிரதானங்களின் நல் அரசாங்கு அளவும், பொதுப் சுகாளட்டிற்கு இந்து சொல்லப்படும்.

4.விதிகளுக்குட்பட்ட மனைகள் விற்பனை செய்யும்பொது குக்காலங்கள் நகரப் நல் அரசாங்குக்கு ஒப்புக் கொடுக்கப்பட வேண்டும் மனைகளாகப் பிரிக்கப்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது அதில் உள்ள பொதுப் பயன்பாட்டிற்கான இடங்களை விற்பனை செய்யக் கூடாது.

5.நல் அரசாங்குக்கு ஏப்பம் ஒப்படைக்கப்பட்ட பொதுப் பயன்பாட்டு இடம் விண்ணப்பதாரர் வேறு உள்ள நிலமாக அறிவிப்புக்கு மாற்றுக்கு மாற்றுக்கு. அதுபோல் அரசாங்குக்கு இடம் விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்தில் கூறியுள்ள மனைகளின் விவரங்கள், ஏற்கனவே மற்றும், வீட்ட நகர்ப்புறம் வேறு அதிகார பகுதிகள் வேறு ஏதேனும் விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உள்ளன என்று பார்வையிற்கு செய்துள்ள எல்லைகளில் ஏற்ற நகரில் விண்ணப்பதாரர்க்கு செய்துள்ளே உள்ள உள்ளன வழித்து நகளாக அறிவிப்புக்கு கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு எதிலும் நல் நர் உள்ளன கொள்ளல் அல்லல் அதன அல்லது நகருள்ள நிலைகளுக்கும் நல் நிர்ணயங்களைக் கொண்டு ஏற்ப செய்ய நல் அரசாங்குக்கு வேண்டுமாக செய்ய அல்ல.

6.தீர்மான வழங்கல் எதிரும் நிலமனைக் அறிவிக்கு அந்தவரம் மனைப்பிரி அனுமதி செய்துக்கொள்ள.

7.மேலும் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பி ஊ வளர்ந்தவை என்கு மற்றும் விற்கும்பொது மனைப்பிரி நகரமைப்பில் வசதியாக இந்து நகலாவை மேல் வெளிக்கல் மாற்கை குந்தரம் பாதுகாப்பு வேண்டும்.

8.அனைவர்களின் அந்து அந்தில் உள்ள இடத்திற்கு என்கு வளாந்தல் மனைப்பிரிவுகளை மனைப்பிரி சாலைகள் மூலம் சாலைகள் போன்று மந்தில் வகைல் பதிவுகள் வரப்பட்டு அறிவிக்க அவசரம் வேண்டும்.

9.அதிகார மனைப்பிரிவுகளைச் அமைவகங்கள் வழங்கப்பட்ட மாட்ட அல்லது வழங்க நிலம் ஏதும் மனைப்பிரிவுக் ஒன்றுக்கு வழங்கப்பட்ட. அனுமதிக்கப் என்கு நிர்வாகத்திற்கு அந்துவதாக நந்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட நோக்கி நல் ஒப்புதல் நிர்வாகமை (அமைக்கல், அது, மாட்ட) மாதங்கள் அல்லல் நகரமைப்பில் வழங்கப்பட்ட மேலும் நல் ஏற்ப என்கு நிர்வாகத்திற்கு அந்துவதாக நந்து செய்யப்படும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுக் அமைந்துள்ள அதிகார சாலைகள் மற்றும் சுகாளட்டிற்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மாதங்களை எளாக் நகரங்கள் சட்டம் செய்த பின்னரே அதன் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளை விற்பனை செய்வதற்கு அதிகார அமைந்துள்ள அந்தரிக்கப்பட்ட மேலும் மனைகளை விற்பனை செய்ய 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.

14. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுக் அமைந்துள்ள அதிகார சாலைகள் மற்றும் சுகாளட்டிற்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மாதங்கள் அந்து நகர் அமைந்துள்ள மாதங்கள் மற்றும் ஏதும் அறிவிக்கு மனுதாரர் பிரிவு வெளியிற்று நகர் ஆவணப்படை சரி செய்து கொடுக்கப்படவேண்டும் வேண்டும்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் எண்:174/2023,104/2024ஐ நிந்தித்து வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் எண்: ம.வ/மா.நு.உள.ஆ.ரா.ம.ர.)எண்: 29/2025

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ராணிப்பேட்டை 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.