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

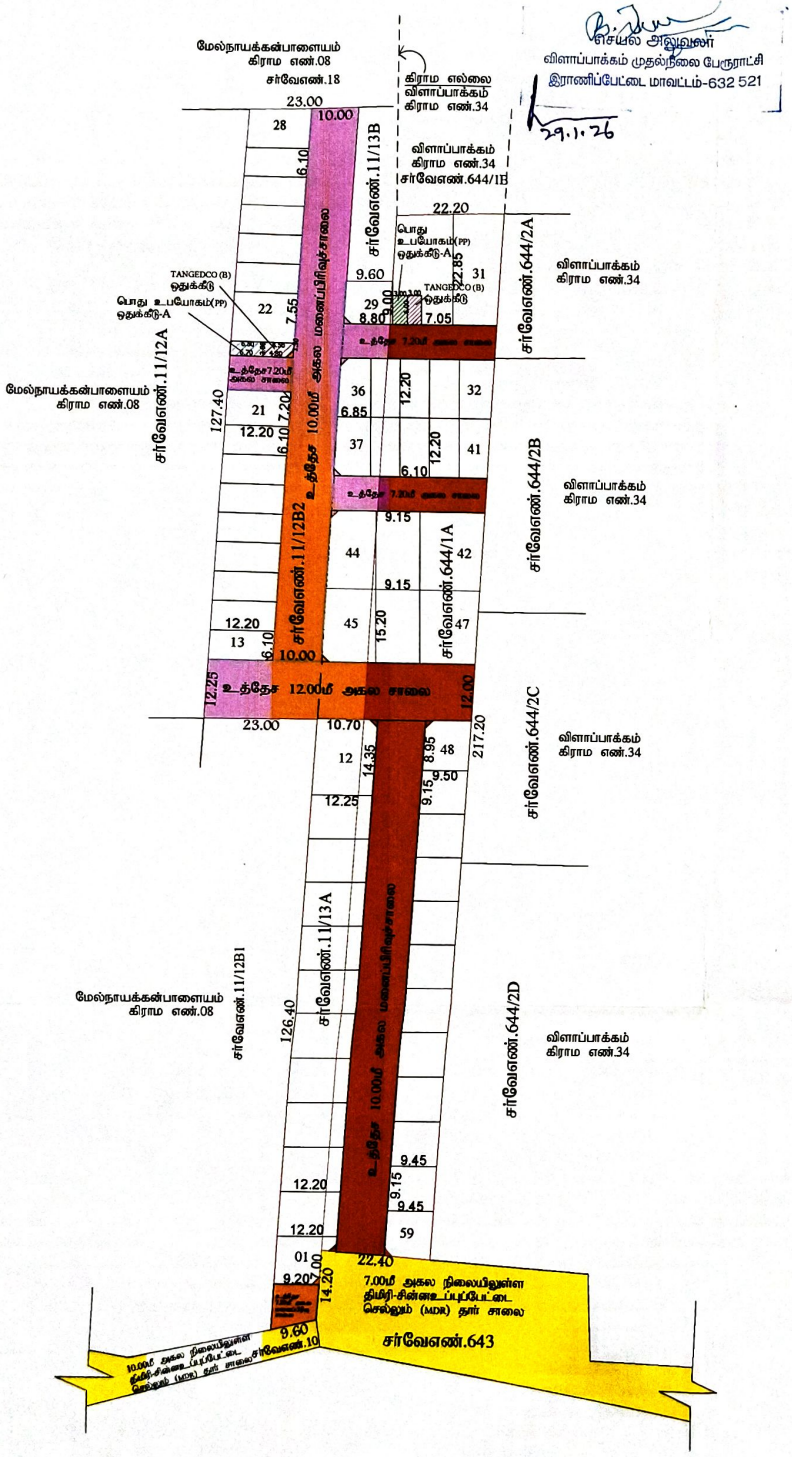
DIGITALLY VERIFIED RECORD

ந.க.எண்: 119/2025

விளாப்பாக்கம் பேரூராட்சி
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்
தேதி: 29.1.2026

இச்சான்றாக ஏற்கெனவே ந.க.எண் 119/2025 நாள்: 29.1.2026 மனுவில் இறுதியில் வேலை மாறுபட்ட நகல் முறையில் உதவி இயக்குநர் அவர்களின் ஏற்கெனவே கோப்பு எண்: RPT/7071GM0K/51292 நாள்: 24.09.2025 அன்று இணையதளம் வழியாக விண்ணப்பிக்கப்பட்ட நி.எண்: 644/1B மீ 1.15½ மனைப்பிரிவு 4674.16 ச.மீ பரப்பில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவுக்கு வரைபட ஒப்புதல் அளிக்கலாம் என்பதை தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

செயல் அலுவலர்
விளாப்பாக்கம் முதல்நிலை பேரூராட்சி
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்-632 521
29.1.26



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

விளாப்பாக்கம் பேரூராட்சி (மு) மேல்நாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், ஆற்காடு வட்டம், விளாப்பாக்கம் பேரூராட்சி, விளாப்பாக்கம் கிராமம், சர்வே எண்: 644/1A (மு) திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம், மேல்நாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி/ கிராமம், சர்வே எண்: 11/12B2, 11/13A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/7O7IGM0K/51292 (திட்டமில்லாத பகுதி)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 7O7IGM0K
அளவு	: 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

வ

I.குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 2.4325 ஏக்கர் (அ) 9843.97 ச.மீ (திரை அளவீடு பட்டா படி பரப்பு)

(II) விளாப்பாக்கம் பேரூராட்சியில் அமையும் சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 1698.40 ச.மீ - 17.25%

மேல்நாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சியில் அமையும் சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 1862.375 ச.மீ - 18.91%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 6283.195 ச.மீ - 63.84%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை

(V) உத்தேச சாலை

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை

(VII) கோரிய மனைகள் : 67 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 59 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

உத்தேச சாலையின் மொத்த பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட (1,2) : 3560.775 ச.மீ - 36.11%

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

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி விளாப்பாக்கம் பேரூராட்சிக்கு (மு) TANGEDCO-க்கு நானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 18.00 ச.மீ - 0.28%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 18.00 ச.மீ - 0.28%

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி மேல்நாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சிக்கு (மு) TANGEDCO-க்கு நானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 19.73 ச.மீ - 0.31%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 18.05 ச.மீ - 0.28%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நகலை: 4367/2019-பிவ2, நாள்: 05.02.2020,ன்படி CASE-V-ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி, கட்டணம் ரூ.50584.00-ஐ நாள்:.22.09.2025-ல் இணையதளம் வாயிலாக பலதரரால் அரசு கணக்கில் தொகையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

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 நகலை:4367/2019-பிவ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை பிரச்சார வாரியத்திற்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆயிந நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆயிந்த பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3.நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவுவைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இணைவையில் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதியும். அனுமதி அளிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் பிரச்சனைகள் ஏற்படுத்தும். குத்தகை பத்திரம், பட்டா, நாலப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விற்பவர் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினித்த உள்ள உரிமை குறித்து தவறாக உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அரசி கில் வேறு வாரிதாரும் நலி நர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அரசை பொறுத்தமான நகுதுள்ள நீதிமன்றத்தில் மூன் நீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுப்பாளர அல்ல.

6.நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லுந்தக்கதல்ல.

7.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுபடுவின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6M* அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்சிக்கப்பட வேண்டும்.

8.இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அதில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்குவரத்து பாதிக்கும் வகையில் கற்பலர்கள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9.உத்தேச மனைப்பிரிவு நிர்ந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நிலம் ஆகிய ஆவணப்பட்டியல் ஒதுக்கப்பட்டதிற்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நிறுவனங்களை (வங்கிகள், ஆயு. ஏஜி, எல்.) பாதிக்கும் அபாயங்கள் ஏதும் அமையுமானால் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைபடம் துறையில் உட்பிரிவு செய்து பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அருகே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பின்றி 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. M.s. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:71/2025

. VANI
வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

Signature valid Signature valid

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.