Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

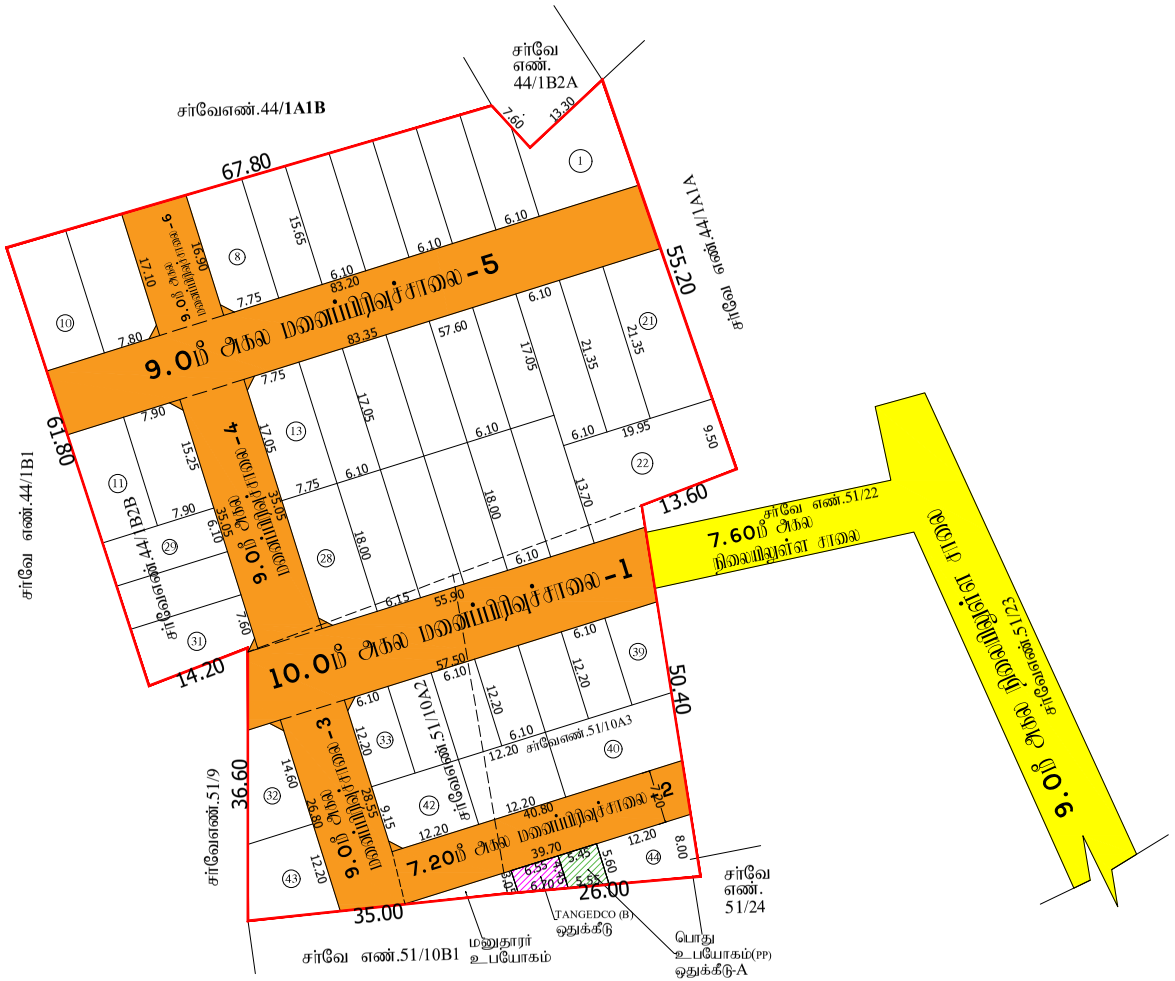
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

ஆய்வுக்கும் அளவிற்கு

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வெல்லை ஸ்டேட், காவேரிப்பாக்கம் அரசிரி ஒன்றியம், ஆய்வுக்கும் அரசிரி மற்றும் கிராமம், ரசீது எண்கள்: 44/1B2B, 51/10A2, 51/10A3 -ல் அமையும் உத்தேச மறுபிரிவு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/AIERETCS/59377/அக்டோபர் 2025
இலவசர் விண்ணப்ப எண்	: AIERETCS
அளவு	: 1:400 (மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

நிலவிபரம்:

(I) மனைபிரிவின் மொத்த பரப்பு : 1.775 ஏக்கர் (அ) 7185.00 ச.மீ (வெற்று ஆகாம், பட்டா படி மற்று)

(II) சாலைகள் பரப்பளவு மற்றும் மூலை துண்டுகளின் பரப்பு அப்ப. : 2333.925 ச.மீ - 32.48%

(III) மனைபிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 4851.075 ச.மீ - 67.52%

(IV) மனைபிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோரிய மனைகள் : 46 எண்கள்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 44 மனைகள் (10) மறுதார் உபயோகம்

பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு நாமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்படுது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை துண்டுகளின் பரப்பு அப்ப. : 2333.925 ச.மீ - 32.48%

சாலையின் மூலை துண்டு 7.20மீ*12.00மீ அளவு : 1.5மீ X 1.5மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47(8)-ன் படி உள்ளாட்சி (10) TANGEDCO-க்கு நாமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

1.உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 27.23 ச.மீ - 0.56%

2.தமிழ்நாடு மின் சக்தித் துறை மற்றும் பயிர்கள மறுசுற்றுக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 24.63 ச.மீ -0.51%

அரசாணை எண்:18,நகநி.(மஇ)கு.வ(ந.க.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்களை 4367/2019-பி1, நாள்: 05.02.2020,மேற CASE-V-ன்படி முன்னர் ஒப்புதல் -ந்த படிக்கு அப அனுமதி மறிபிடப்பட்ட கட்டணம் ரூ.403013.00-மான நாள்.21.01.2026 அன்று செலுத்தியள்ளார்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,நகநி.(மஇ)கு.வ(ந.க.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நகநி.(மஇ)கு.வ(ந.க.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் அரசாணை இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்களை 4367 2019-பி1பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, இ.நி. வாழ் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைபிரிவில் அனைத்து மனைபிரிவு சாலை, மழை நீர்வாய் மற்றும் மறுபுறம் மின் உத்தரிப்பு மற்றும் பயிரான மரம் உள்ளிட்ட ஆவணங்கள் உள்ளாட்சிக்கு நாமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை தினசரி அடிப்படையில் நிலவைக்கப்படுத்தும், அகத்திற்கும் நல் சாலைகளும், தேவையான அளவு வாய்கால் அமைத்து மனைபிரிவு அமைவாளர்கள் அனைக்கப்பட்ட பின் அவை உள்ளாட்சியால் உறுப்பு செய்து மனைபிரிவிற்கு அறு ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. அம்மனைபிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறு ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அந்தப் பகுதியில் ஏன்கனவே நடைமுறையில் இல்லை என்பதைக் கீழ் குறிப்பிடப்பட்ட முன் பதிவு பட்டாவில் மனப் அனைவரும் பொறுப்பேற்க என்பதைப் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

3. இப்பகுதி குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவுகளுக்கு சார்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைபிரிவுக்கு மொத்தமாக ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட பின்பு ஏதேனும் குறுக்கு வழியில் மனைபிரிவு வழங்கப்பட்ட மொத்தமாக ஒப்புதல் ஏன்கு நிர்வாகரீதியில் நல் அரசாணை இல்லாது, சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. அறிவுரைகளின் படியான மனைகளை விற்பனை செய்வதைக் தவிர்த்து நல் அரசாங்கத்தை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்சிப் வழங்கிட வேண்டும்.

5. நல் அரசாங்கத்தை எப்படியாக மொத்தமாக அறவி அளிப்பதன் நிபந்தனைகளின் மொத்த உள்ள நிலையான உறுதிப்படுத்தல்களை மொத்தமாக ஒப்புதல் அறவுறுத்தல். அதாவது அளிப்பதற்கு நிபந்தனைகளின் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் பரிந்து ஆவணங்களில் விளம்பரம் நந்தலை மற்றும், பட்டா நாளிதழ்கள் மொத்த அறிவார மற்றும் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உள்ளன என்பதை உள்ளாட்சி என்று பார்க்கப்படுது. மேற்கொண்டு வந்த விதிகள் வந்த நபரின் விண்ணப்பதாரிடம் மொத்தமாக உள்ள சான்றை முன்பாக தனியாக உறுதிப்படுத்தல் வேண்டும். மேலும் சந்தேகம் வேறு ஏதேனும் நல் நல் சான்றை பெறவும் அவசியம் மொத்தமாக நடுவுள்ள நிலைப்படுத்தல் மேல் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளபடி அதன படியே செய்ய நல் அரசாங்கத்தை மொத்தமாக அவசியம் அல்ல.

6. நீர்வள வழிகாட்டி ஏதேனும் நிலவளங் அறிவுரைகள் மனைபிரிவு அனுமதி செய்திருக்கவேண்டும்.

7. அதுமட்டுமல்லாமல் மனைபிரிவு வரைபடத்தை வந்து மற்றும் அடுத்தபடி மனைபிரிவு நிலவளங்கில் ஏ-4 அளவிலான நிற்கு நகலாக்கம் மேல் மொழங்கள் மாவைத்து நிற்கமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

8. அம்மனைபிரிவுக்கு இடுகு அருகில் உள்ள ஆத்திற்கு செல்லும் வரைத்தில் காணப்பட்டுள்ள மனைபிரிவு சாலைகள் ஒன்றுக்கு சாலைகள் மொக்கிற்கு மாற்றும் மைவுக் கற்களை ஏற்படுத்தி அதன் அகலம் செய்தல் வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைபிரிவு நிர்ந்தனைகள் அமல்படுத்தல் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்தாம் நிலம் வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கீட்டுத்தின் நன்மைக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதிகளை மனைத்து நிபந்தனைகளின்படி இந்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைபிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட மொத்த நுட்ப நிபுணர் நிறுவனங்கள் (வாய்க்கால், ஆழ் குழி,மட) பாதிப்பும் அரசுகள் ஏதும் அவையாகவும் வழங்கப்பட்ட மொத்த நுட்ப நிபுணர் மனைத்து நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மறுதார் மனைபிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மறுகலை அரசால் முறையில் உரிய நேரத்தில் அறிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைபிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அதில் அமைந்துள்ள இத்தற்கு செய்தல் வகையில் பராமரிப்பும் 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: 07/2026

Signature valid Signature valid

A.R.GOKILA VANI,
அ.வே / உ_தவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை-2

உ_தவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு 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.