Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

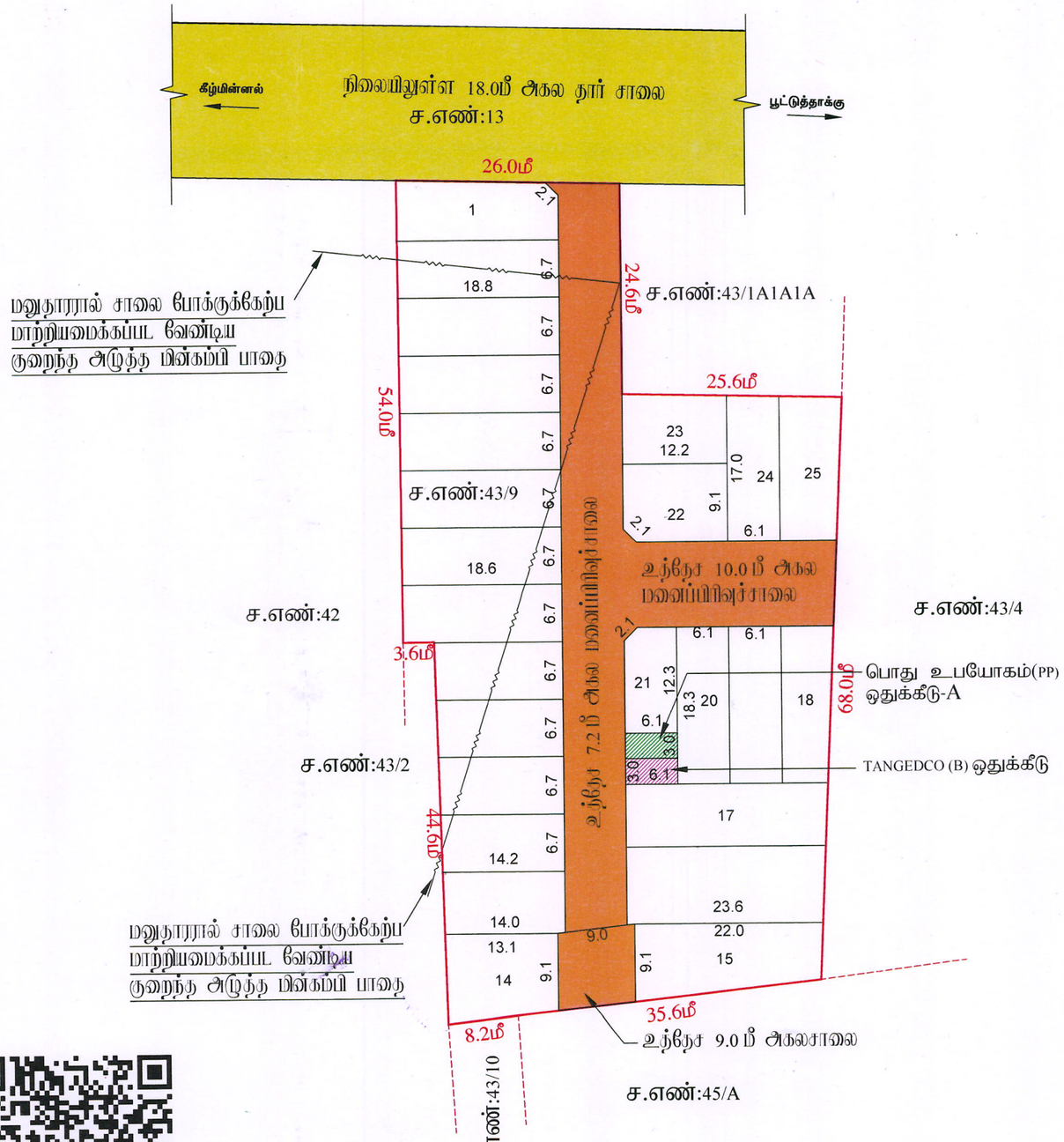
RERA Document

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

நீற்பின்னல் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம், நீற்பின்னல் ஊராட்சி / கிராமம், S.F.No : 43/9-ல் அமையும் உத்தேச நுடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/PYD4I3IB/46831 (விண்ணப்ப எண்)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: PYD4I3IB
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 3978.00 Sq. m (or) 0.9825 Acres
(பட்டா, பத்திரம் - நிபுடி பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் ஓலை முடக்குகளின் பரப்பு : 956.85 ச.மீ -24.07%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 3019.18 ச.மீ -75.93%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோரிய மனைகள் : 26 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 25 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் ஓலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 956.85 ச.மீ -24.07%

சாலையின் ஓலை முடக்கு 7.2மீ முதல் 12.00மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 18.30 ச.மீ -0.61%

2.நுபற்றாடு பின் உற்பத்தி மற்றும் பயிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 18.30 ச.மீ -0.61%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றும் கடித நகல்:4367 2019/பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவின் அனைத்து மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலை உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை நிரைக அகலபாக்கில் விடப்பட்டுள்ளதால், அகத்திற்கு நரி சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உபயோகாரால் அமைக்கப்பட்டு பின் அதனை உள்ளாட்சியால் அறுதி செய்து மனைப்பிரிவிற்கு அறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இத்தில் எல்லை கல் ஆழ்ந்த நடப்படுவதையும் அல்லை கல்லையும் எந்த நுறைகளும் கல் ஆழ்ந்த பட்டியல் மைட்ட வரைவு அனுமரை பெறப்பட்டுள்ளதை எல்லைகளும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

3.நடிமும் நுறிந்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுகைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாகை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கபரால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி நர் அரசையு அலர்நர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்னைக்குனிடன மனைகளை விற்னை செய்திடுது அல்லாவணம் நகிவார் நர் அரசையுத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களைப் மன வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.

5.நர் அரசையுத்துறை ரட்டுப்பாடுகளை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதி முன் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நடிமையை உறுதிபரித்தல்லை தொழில்நுட்ப அனுமதிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்தினுடன் சமர்ப்த ஆவணங்களில் விபரங்கள், நந்தகை மத்தில், பட்ட நாளிலத்தில், போது அதிகார மத்தில் மேலும் ஏ விண்ணப்பதார் வரிசர செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்துகை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரிடம் சொத்துகிறு உள்ள உரிமை குறித்து நனமாக உறுதிபரித்துக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஏதே மேல் வேறு மாதிரும் நனி நர் உரிமை கோரல்கள் அல்லர் அதனை சொத்துபான நகுதுகளை நீதிமன்றத்தில் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நர் அரசையுத்துறை சொத்துபான அல்லது அல்ல.

6.நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.

7.அறுதி அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் எல்லு பாற்றம் விரிவுபிரி - மனைப்பிரிவு முறையில் ஏவ அளவிலான நிர்நர நகலியலை முன் மொறைகள் பாலைக்கு நிற்நரமாக பிறகிக்கிய வேண்டும்.

8.இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காணிக்காட்டியுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் நுழுக்கு சாலையில் போக்குவரத்து பாதிப்பும் வகையில் பற்றாகள் கட்டப்பட்டு இரும்பில் அதனை அகற்றிட வேண்டும்.

9.உத்தேச மனையம் நிற்கைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பதிவு செய்ய வகையாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளதில் நங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி அத்துறையால் நத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலில் நிர்ணயகைகள் (எல்லைகல், மூ. ஏரி etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அவையாயில் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி அத்துறையால் நத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைபடத்தில் உபரிவு செய்த பின்னரே அறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதில் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைத்தும் அதில் அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதுகிக்கிய 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.உள.அ.(ரா.மா.)எண்: 37/2025

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 2025.06.06 15:24:17

D.Lokesh.
உதவி
கீழ்மின்னல் ஊராட்சி
ஆற்காடு ஒன்றியம்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

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.