Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

# RERA Document

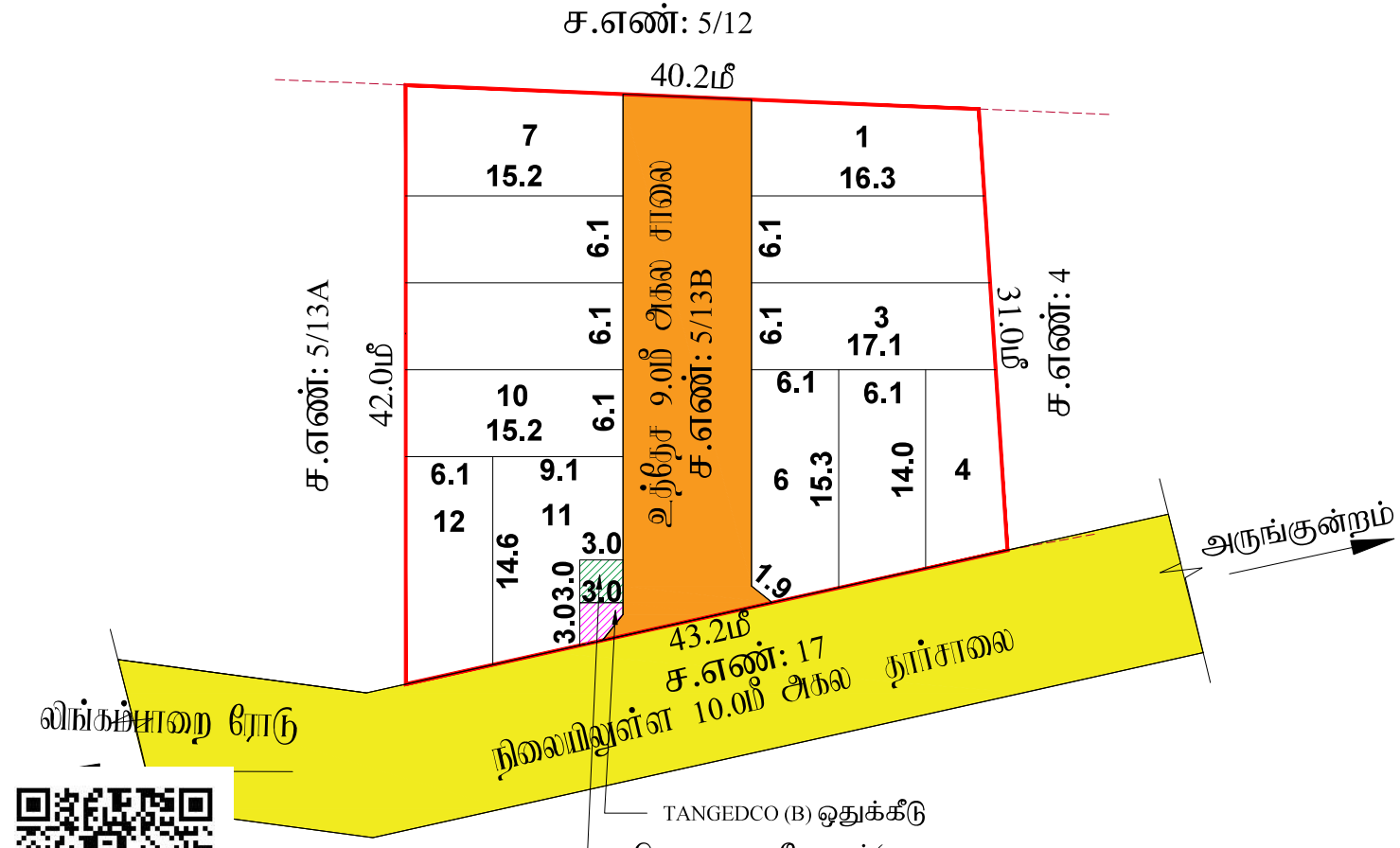
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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 ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

அருங்குன்றம் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம், அருங்குன்றம் ஊராட்சி கிராமம், சர்வே எண்: 5/13B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

| | |
|---|---|
| கோப்பு எண் | : RPT/5AAM1IKP/45421 (முன்மனை பகுதி) |
| இணையதள விண்ணப்ப எண் | :5AAM1IKP |
| அளவு | : 1:400 (1அங்குலம்=400அங்குலம் = 0.04மீட்டர்) |

I. நிலப்பரப்பு:

| | |
|---|---|
| (I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு | : 0.36 ஏக்கர் (அ) 1450.00 ச.மீ (சுமார் ஆனால், பட்டா படி பரப்பு) |
| (II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட | : 333.10 ச.மீ - 22.97% |
| (III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு | : 1116.90 ச.மீ - 77.03% |
| (IV) மனைப்பிரிவு எல்லை | ..... |
| (V) உத்தேச சாலை | ..... |
| (VI) நிலையில் உள்ள சாலை | ..... |
| (VII) கோர்ட மனைகள் | : 12 எண்ணம் |
| (VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் | : 12 மனைகள் |

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

| | |
|---|---|
| உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட | : 333.10 ச.மீ - 22.97% |
| சாலையின் மூலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை | : 1.5 மீ X 1.5 மீ |

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

| | |
|---|---|
| 1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) | : 9.00 ச.மீ - 0.81% |
| 2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) | : 7.00 ச.மீ - 0.63% |

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைப்பு அலகு, சென்னை அருகிலுள்ள சுற்றுக்கை நகரம்: 4367/2019-பி1வ2, நாள்: 05.02.2020,படி பூங்கா ஒதுக்கீடு விலக்கு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

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-திருத்தம் மற்றும் நகர் அமைவுப் இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றுக்கை நகலின:4367/2019-பி1வ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, மீட்பு வரி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-இன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான நிலங்களை ஒப்படைக்கவும், கேட்கும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உயரிய ஒதுக்கீட்டினை பின்னர் வாய்ப்பிற்கு நிலமாக ஒப்படைக்கவும் கேட்கும், மேலும் மேற்கண் அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தர அடிப்படையில் மின்கம்பங்களும் மட்டத்திலும், அகத்திலும் தார் சாலையாகவும், நிலவளரை அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு அறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கிய கேண்டும்.

2. அம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அத்தில் எல்லு ஒ ஆறிய நடவடிக்கையும் அல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் ஒ ஆறிய மட்டில் மாவட்ட ஆட்சியரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. ஏகஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுகைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகின்ற பட்சத்தில் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லு முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைவுப் இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அரத்து செய்யப்படும்.

4. அம்மனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது அம்மனையின் நகர்வு நகர் அமைவுத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.

5. நகர் அமைவுத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அறுதி அளிப்புச் முன்பு விண்ணப்பதாரரிடம் பெறுதல் வேண்டிய உறுதிபத்திரங்களை தொழில்நுட்ப அறுதிக்குப் அளிப்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பித்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் திருப்பித்தரும், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தாரைபத்திரம், போது அதலை பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வசர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பது பார்க்கப்படுவது, சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினுக்கு உள்ள உரிமை குறித்து தவறாக உறுதிபடுத்தும் செய்தல் வேண்டும், மேலும் இவ் மேல் ஏதும் பாரிதும் தவி நகர் அமைவுத்துறை அல்லது மாநகராட்சி ஆகிய ஏதேனும் ஒரு நிறுவனத்தினால் முன் நிர்ணயிக்கப்பட்ட அறுதிவிலை தொகையை செலுத்தி வரன்முறை செய்து கொள்ளலாம் அல்ல.

6. நிலையில் வழங்கப்பட்ட ஏதேனும் ஒன்றையேனும் மீறுபோது அத்தகையில் மனைப்பிரிவு அறுதி செய்யத்தக்கதல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லு பார்ப்பும் விற்கவில்லை மனைப்பிரிவு முழுவதாயில் ஒ ஆ அளவிலான நிரந்தர நகல்களை (நல் பொறுப்புகள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பராக்கப்பட வேண்டும்.

8. அம்மனைப்பிரிவில் அடுத்து அருகில் உள்ள அத்தகிற்கு எல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் முதற்க சாலையில் போக்குவரத்து பாதிக்கும் வகையில் நிரந்தரமாக கட்டப்படும் அறுதியும் அல்ல அகற்றிய வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவினை விற்கலையில் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பதாரி நகல் ஆய வகையாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நகலுக்கு வழங்கப்பட்ட அறுதியினை எல்லு முன்னறிவிப்பின்றி அத்தலையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல், திரிகலைகள் (மாவ்கால், ஆர். ஏரி, etc.) மாதிரிகும் அம்சங்கள் ஏதும் அமைவாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லு முன்னறிவிப்பின்றி அத்தலையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைத்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரவர் அலுவலர் உட்பட எந்த பிறரிடு அறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட கேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அலகிற்கும் அதிக அளவுள்ள இடத்திற்கு எல்லும் 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.உள.அ.(ரா.மா.)எண்:36/2025

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 2025.05.29

Signature valid
Signed by: Village President
President
Location: Ranipet
Date: 2025.07.04

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு 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.