Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

# RERA Document

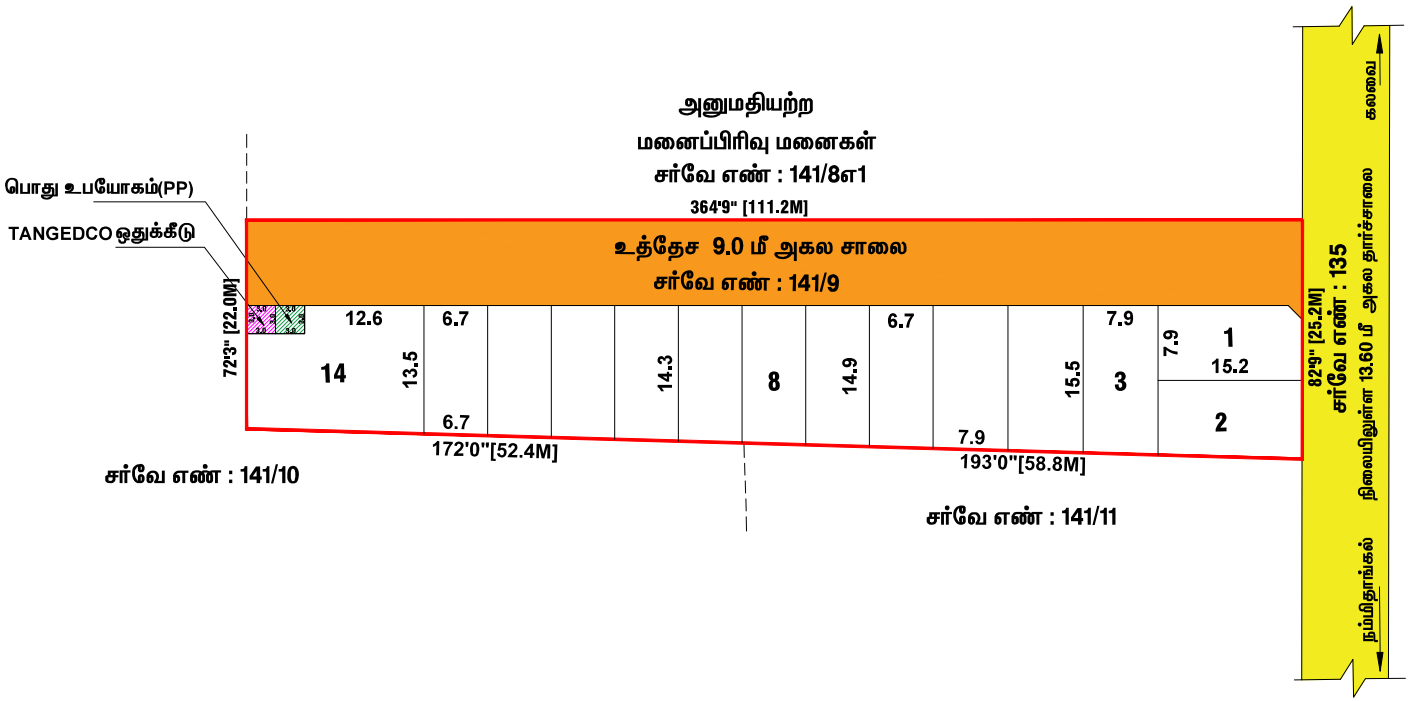
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

T–புதூர் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், கலவை வட்டம், துரிஞ்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், T–புதூர் ஊராட்சி, கலியனூர் கிராமம், சர்வே எண்: 141/9-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

| | |
|---|---|
| கோப்பு எண் | : RPT/0BZVFOJJ/45421(விண்ணப்ப முதல்) |
| இணையதள விண்ணப்ப எண் | : 0BZVFOJJ |
| அளவு | : 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்) |

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : 0.68 ஏக்கர் (அ) 2750.00 ச.மீ (கிரைய ஆவணம், பட்டா படி பரப்பு)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை மடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 1001.93 ச.மீ - 36.43 %

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 1748.07 ச.மீ - 63.57 %

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோரிய மனைகள் : 14 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 14 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நேரமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை மடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 1001.93 ச.மீ - 36.43%

சாலையின் நிலை மடக்கு 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 நேரமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 9.00 ச.மீ - 0.51%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 9.00 ச.மீ - 0.51%

அரசாணை எண்:18.ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்வமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்கள் கடிதம் எண்: 4367/2019-பி1&2, நாள்: 05.02.2020,இடம் பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு மதிப்பாக ரொக்க பணமாக ரூ.20978.00 - ஐ நாள்.03.02.2026–ல் அலைவாய் வங்கியில் மதுரவாயல் ரொக்கமாக 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-யிலும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்கள் கடிதம் எண்:4367/2019-பி1&2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020-யிலும், உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, மாநில உயர்கருத்தினை உள்ளாட்சிக்கு நாமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உயர்மின் ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு நாமாக ஒப்படைக்கிய வேண்டும், மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் திணிக்கப்படும் பட்டத்திற்கும், அவர்களிடம் நாம் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை அத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு அதற்கு ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கிய வேண்டும்.

2. அம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அதற்கு ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அத்தில் மக்கிய நில ஆதிய, நடவடிக்கையும் இலை கண்மாயும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆதிய பட்டியல் மாவட் வருவாய் அலுவரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நகரமைப்பு குறித்து வழங்கப்பட்ட காரணங்கள் மற்றும் பரிசுகைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்களி சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அப்படி மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் மதிப்பு ஏற்படுக்கிடிய வழிவகை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எண்ணு ஒப்புதலிலிருந்து நகர் அமைப்பு அகற்று. எல்லை அதிகாரி அறிவு செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குவரை மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது ஒவ்வொரு நகர்வாற் நகர் அமைப்பிற்குரை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குவோருக்கு கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்பிற்குரை எட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் யோசி உள்ள நிலச்சிலையை உத்தரவாதத்தினை தொழில்நுட்ப அனுமதிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பித்தல் சமர்ப்பு ஆவணங்களில் கிளப்பித்தும், குற்றவை பத்தும், பட்டா தாலைத்தும், போது அதனை பத்தும் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரர்க்கு சொத்தினை உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மீது வேறு யாருக்கும் தவி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தில் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை மூலம் செய்ய நகர் அமைப்பிற்குரை பொறுப்பாளர் அல்ல.

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

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விற்கவும்பிரி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6x4 அளவுள்ள பிரிவு நகைப்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு பிரிதாமாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. அம்மனைப்பிரிவில் அிந்து அருகில் உள்ள ஆக்கிரிவு செய்தும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்குவத்து பாதிக்கும் வகையில் கிழற்சுவர் கட்டப்பட்டு அதிலிருந்து அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைபிடம் நிலந்தலைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்தாவ் நகல் ஆவணப்பட்டின் ஒதுக்கப்பட்டிலிருந்து நங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியான எல்லை முன்னறிவிப்பிற்கு அத்துவரால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனகளை (மின்சாரம், குடி. ஏரி. எட.) பாதிக்கும் அளவுக்கு ஏதும் அமையாமல் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை முன்னறிவிப்பிற்கு அத்துவரால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுவரி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வளரி நுழைவில் உட்பிரி செய்து பின்னரே அதற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைத்தும் அதில் அமைந்துள்ள அத்தில் செய்தும் வகைகள் மாறிபிரிற மாறுதல்கள் 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: 10/2026

U.ARIFA
அளவர்/உதவி வரைவாளர் நிலை-2

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 20.03.2026 17:06:34

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Ranipet
Date: 20.03.2026 17:06:34

V.KRISHNA PANDIYAN
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.