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

அரக்கோணம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.G.ஆனந்தன்,B.com.

ந.க.எண்:540/2025/எப் 1 நாள்.30.04.2026

பொருள் : மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் – அரக்கோணம் நகராட்சி – சர்வே வார்டு–C, பிளாக்–1, நகரளவு எண். 20/4, பழைய சர்வே எண். 87 , 88 /1 மற்றும் 88/2–ல் 4.11 ஏக்கர் (16640 ச.மீ) பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க ம.வ./மா . ந . ஊ . அ (ரா.மா) எண் . 102/2024 என எண்ணிட்டு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது – உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 12843 / 2022 /டி பி 2, நாள் . 20.10.2022 (ம) நாள் . 01.08.23
2. நில பயன்பாட்டு மறுவகைப்பாடு (Land Use Reclassification)– G.O.(MD) NO: 248, நாள்.21.06.2024
3. உதவி இயக்குநர் , மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, இராணிப்பேட்டை அவர்களின் திட்ட அனுமதி உத்திரவு ந.க.எண்: RPT/DWQ9CXI9/34250/2024/TCP, நாள். 10.10.2024
4. சாலை ஒதுக்கீடு இடம், பூங்கா இடம், புல்வெளி இடம், உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடம் மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கீடு இடம் நகராட்சிக்கென ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள தான பத்திரம் எண்.8498/2024, நாள்.03.10.2024
5. Sri Chandrasekharendra Saraswathi Viswa Mahavidyalaya கல்லூரியில் ஆய்வறிக்கை நாள்.05.01.2026
6. நகராட்சி பொறியியல் பிரிவு அறிக்கை நாள்.23.01.2026
7. இந்நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய மனைபிரிவு அனுமதி கட்டணங்கள்: கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் ரூ.20000/–, மனை உட்பிரிவு கட்டணம் ரூ.24960/–, வைப்புத்தொகை ரூ.500000/–, அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் மனைகள் உட்பிரிவு கட்டணம் ரூ.40000/–, வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.166400/–, மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் கட்டணம் ரூ.125000/– பற்றுச்சீட் எண். 024/AR2/24–25/0019496, 024/AR2/24–25/0019497, மற்றும் 024/AR2/24–25/0019499 முதல் 024/AR2/24–25/0019502 வரை நாள். 14.02.2025 – ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

8. உத்தேச 80 குடியிருப்பு மனைகளுக்கான காலிமனை வரி மொத்தம் ரூபாய் 154186/- செலுத்தப்பட்டுள்ள பற்றுச்சீட்டு எண்கள். 024/AR2/1/25-26/0000665 முதல் 024/AR2/1/25-26/0000734 வரை நாள்.23.09.2025

9. நகரமன்ற தீர்மானம் எண்.819, நாள்.05.03.2026

<u>உத்தரவு</u> :-

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம், அரக்கோணம் நகராட்சி, சர்வே வார்டு-C, பிளாக்-1, நகரளவு எண். 20/4, பழைய சர்வே எண். 87 , 88 /1 மற்றும் 88/2- ல் 4.11 ஏக்கர் (16640 ச.மீ) பரப்பில் அமைக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 3 -ல் குறிப்பிட்டுள்ள இராணிப்பேட்டை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் திட்ட அனுமதி உத்தரவில் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

இந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் 1-3 எண் மற்றும் 17-34 எண் வரை EWS மனைகள் உட்பட மொத்தம் 80 குடியிருப்பு மனைகள் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது . இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி அனுமதி அளித்தல் சம்மந்தமாக பின்பற்றவேண்டிய திருத்திய நடைமுறைகள் குறித்து நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி2, நாள்.20.10.2022 மற்றும் 01.08.2023-ல் வழிமுறைகள் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இவற்றுள் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடம் , சாலை மற்றும் மூலை முடுக்குகள் 4653.90 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடமும், பூங்கா 1248.11 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடமும், புல்வெளி 340.28 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடமும், TANGEDCO உபயோகத்திற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள 70.20 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடமும் மற்றும் உள்ளாட்சி பொது உபயோகத்திற்கான 69.95 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடமும் ஆக 6382.44 சதுர மீட்டர் பரப்பளவிலான இடம் தான பத்திர ஆவண எண்.8498/2024, நாள்.04/10/2024 -ல் , நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் நகராட்சிக்கென தானம் பெறப்பட்டுள்ளது. மேற்படி இம்மனைப்பிரிவிற்கான அடிப்படை வசதி மற்றும் அபிவிருத்தி பணிகளான மழைநீர் கால்வாய், தார் சாலை, சிறுபாலம் மற்றும் குடிநீர் குழாய்கள் மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்டதை நகராட்சி பொறியாளர் மற்றும் Sri

Chandrasekharendra Saraswathi Viswa Mahavidyalaya கல்லூரியின் மூலம் மூன்றாம் நபர் ஆய்வு செய்து அறிக்கை பார்வை 5-ல் மற்றும் பார்வை 6-ல் காணும் கடிதத்தில் பெறப்பட்டது.

மேலும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2-ன் படி நில பயன்பாட்டு மறுவகைப்பாடு (Land Use Reclassification) செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் இந்நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்களான கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் ரூ.20000/-, மனை உட்பிரிவு கட்டணம் ரூ.24960/-, வைப்புத்தொகை ரூ.500000/-, அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் மனைகள் உட்பிரிவு கட்டணம் ரூ.40000/-, வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.166400/-, மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் கட்டணம் ரூ.125000/- பார்வை 7-காணும் பற்றுச் எண்ணிலும் மற்றும் இம்மனைப்பிரிவு காலிமனை வரி கட்டணங்கள் ரூ.154186/- பார்வை 8-காணும் நகராட்சி கருவூலத்திலும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி பார்வை 1-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு இம்மனைப்பிரிவின் சாலை, பூங்கா, புல்வெளி மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள் தானமாக பெறப்பட்டுள்ளதற்கு மன்ற பின்னேற்பு ஒப்புதலும், இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்தும் பார்வை 9-ல் காணும் நகர மன்ற தீர்மானத்தில் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கூறியவற்றின் அடிப்படையில் உதவி இயக்குநர் , மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, இராணிப்பேட்டை அவர்களின் திட்ட அனுமதி உத்திரவு ந.க.எண். RPT/DWQ9CXI9/34250/2024/TCP, நாள்.10.10.2024-ல் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ (ரா.மா) எண்.102/2024 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள தங்களது மனைப்பிரிவி கீழ்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இந்நகராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

பொது மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) மேற்கூறிய அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள விதி முறைகள் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், இராணிப்பேட்டை மாவட்டம் அவர்களின் உத்திரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
2) பின்வரும் காலத்தில் தவறான ஆவணங்கள் கொடுத்து மனைப்பிரிவு உத்திரவு பெற்று இருப்பதாக தெரியவரும் பொழுது அனுமதி உத்திரவு ரத்து செய்யப்பட்டு

தங்கள் மீது தமிழ்நாடு நகர்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டம் 1998-ன் கீழ் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

3) பின்வரும் காலத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவுகளுக்கான அரசு கணக்கு மற்றும் நகராட்சிக்கு செலுத்திய தொகைகள் தணிக்கை செய்யும் போது கூடுதல் தொகை செலுத்த தெரிவிக்கும் பட்சத்தில் தங்களால் செலுத்தப்பட்டுள்ள பராமரிப்பு பணிகளுக்கான வைப்புத் தொகையில் பிடித்தம் செய்துக்கொள்ளப்படும்.

4) தணிக்கையின்போது நிதியிழப்பு குறித்து தணிக்கைத் தடை எழும் பட்சத்தில், தணிக்கையில் தெரிவிக்கப்படும் தொகை தாங்கள் செலுத்த கடமைபட்டவர் ஆகும்

.

30/4/26

ஆணையாளர்,
அரக்கோணம் நகராட்சி

பெறுநர் :

பிரவீன் எண்டர்பிரைசஸ் லிமிடெட்
C/O அனுபவம் குமார் ஜெயின்.
11/8 ண்டர் லேன் கிர்னார் ரெசிடென்சி,
ஐயப்பா மைதானத்திற்கு அருகில்,
வேப்பேரி.
சென்னை-600007

30/4/2026

30.04.2026

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு துறை அலுவலகம், இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்.

2. நகராட்சி பொறியியல் பிரிவு எழுத்தர் இ 1, மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகளை சாலை பதிவேட்டில் பதிவு செய்து, அடிப்படை வசதிகளை பொறியாளர் பிரிவு மூலம் பராமரிக்க தக்க நடவடிக்கைக்கு.

3. The chairman, Tamilnadu Realestate Regulatory Authority, No.1A, CMDA Tower-II, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Ch-600008. நகல் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

4. வருவாய் ஆய்வர், மனைப்பிரிவில் காலிமனைகளுக்கு வரி விதிப்பு செய்து உள்ளதை தொடர்ந்து வசூல் செய்ய.

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.