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

ஆற்காடு நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திரு.S.சுரேஷ் குமார், B.A.,

நக.எண்.2419/2023/எப்1 நாள்.06.01.2026

பொருள் : மணைப்பிரிவு அனுமதி - ஆற்காடு நகராட்சி - வார்டு எண் . 20 , சர்வே வார்டு :B, பிளாக் : 20, நகரளவு எண்:1/4 - இல் 0.91 ஏக்கர் (3680 சதுரமீட்டர்) பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மணைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறையால் வழங்கப்பட்டது - குடியிருப்பு மணைப்பிரிவு - நகராட்சி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. மனுதாரர் திரு.பிரபு த/பெ இராமலிங்கம்(டால்பின் கன்ஸ்ட்ரக்சன் கம்பெனி), எண்49 , பாட்டை தெரு , வேலப்பாடி, வேலூர் என்பவரின் ஆன்லைன் விண்ணப்பம் எண் : 7KJH27YW/14779/2023, நாள்.18.08.2023.

2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், இராணிப்பேட்டை அவர்களின் கடிதம் நக.எண். 7KJH27YW/2023/TCP, நாள்.15.09.2023

3. தான பத்திரம் ஆவண எண்.7854 /2023, நாள்.16.10.2023.

4. மாவட்ட உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், இராணிப்பேட்டை அவர்களின் ஒற்றைச் சாளர இணைய வழி அனுமதி எண் SWP/DTCP/RANIPET/LAYOUT No. 146/2023 , நாள்.02.11.2023 .

5. நகர மன்ற தீர்மான எண்: 326, நாள்: 29.12.2025.

6. நகராட்சி பொறியாளர்(பொ), ஆற்காடு அவர்களின் சான்று நாள்.26.11.2025.

7. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு கடிதநாள்.19.12.2025.

8. முதல்வர், சி.அப்துல் ஹக்கீம் பொறியியல் கல்லூரி, மேல்விஷாரம் அவர்களின் கடிதநாள்.29.12.2025.

.....

உத்தரவு :-

பார்வை-1ல் காணும் மனுதாரர் திரு.பிரபு த/பெ இராமலிங்கம்(டால்பின் கன்ஸ்ட்ரக்சன் கம்பெனி), எண்49 , பாட்டை தெரு , வேலப்பாடி, வேலூர் என்பவர் , நகராட்சி வார்டு எண்.20, சர்வே வார்டு எண்:B , பிளாக்:20, நகரளவு எண்: 1/4 இல் 91 சென்ட் (3680 சதுரமீட்டர்) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மணைப்பிரிவு அமைக்க தொழில்நுட்ப அனுமதி கோரி , மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறைக்கு ஆன்லைன் விண்ணப்பம் அளிக்கபட்டதின்மீது , சமர்பித்த ஆவணங்கள் பரிசிலிக்கப்பட்டு பார்வை-2ல் காணும் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புதுறை, இராணிப்பேட்டை, அவர்களின் கடிதத்தில் , உத்தேச மணைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்தல் நிமித்தமாக மேற்காணும் மணைப்பிரிவில் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள் வடிவமைப்பு வரைப்படம் (Road Pattern) ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றது. பார்வை-3ல் காணும் தானபத்திரம் எண். 7854 /2023, நாள். .16.10.2023 - ன் படி , சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக இடம் ஆகியவை ஆணையாளர் பெயருக்கு பத்திர பதிவு செய்யப்பட்டு , மனுதாரரிடமிருந்து தானமாக பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை-4ல் காணும் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புதுறை, இராணிப்பேட்டை அவர்களின் ஒற்றைச் சாளர இணைய வழி அனுமதி எண் SWP / DTCP / RANIPET / LAYOUT No. 146/2023 -இல் மேற்படி 25 குடியிருப்பு மனைகள் கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மணைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப இசைவு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து

பார்வை-5ல் காணும் இந்நகரமன்ற தீர்மானம் எண் :326 நாள்: 29 .12 .2025. -இல் , மனைப்பிரிவிற்கான உரிய விதிமுறைகளை பின்பற்ற தெரிவித்து , மன்றம் அனுமதி அளித்து தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

பார்வை-6ல் காணும் நகராட்சி பொறியாளர்(பொ), ஆற்காடு அவர்கள் , மனுதாரர் மூலம் மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள அடிப்படை வசதிகளான சிமெண்ட் சாலை , மழைநீர் வடிகால்வாய் வசதி, தெருவிளக்கு வசதி, சிறுபாலம் வசதி மற்றும் குடிநீர் வசதி ஆகியவற்றின் தரம் குறித்து ஆய்வு செய்து 26.11.2025 -ல் சான்று அளித்துள்ளார்.

நகராட்சி வருவாய் பிரிவின் வாயிலாக மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள 25 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு தனித்தனியாக காலிமனை வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. இவ்வலுவலக அறிவிப்பு கடிதத்தின் மீது மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் பற்றுசீட்டு எண். 025/AR1/1/25-26/0015809 , நாள். 24.12.2025 இல் ரூ.1,40,000/- மற்றும் 025/AR1/1/25-26/0015810 , நாள்.24.12.2025 இல் ரூ.10,000/- , ஆக மொத்தம் ரூ.1,50,000/- தொகை மனுதாரரால் நகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பார்வை-8ல் காணும் முதல்வர், சி.அப்துல் ஹக்கீம் பொறியியல் கல்லூரி, மேல்விஷாரம் அவர்களின் 29.12.2025 தேதிய கடிதத்தில் , மனைப்பிரிவில் ஆய்வு மேற்கொண்டு , அடிப்படை வசதிகள் நல்ல நிலையில் கட்டப்பட்டுள்ளது என மூன்றாம் நபர் தரப்பரிசோதனை (Third Party Inspection Report) சான்று அறிக்கை அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, இராணிப்பேட்டை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 7KJH27YW/14779/2023/TCP, நாள்.02.11.2023 , SWP / DTCP / RANIPET / LAYOUT No. 146/2023 என எண்ணிடப்பட்ட மனைப்பிரிவுக்கு , அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைப்படத்தின்படியும், அதில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படியும் , மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
ஆற்காடு நகராட்சி

இணைப்பு :-

நிபந்தனைகளுடன் கூடிய மனைப்பிரிவு வரைப்படம்-2

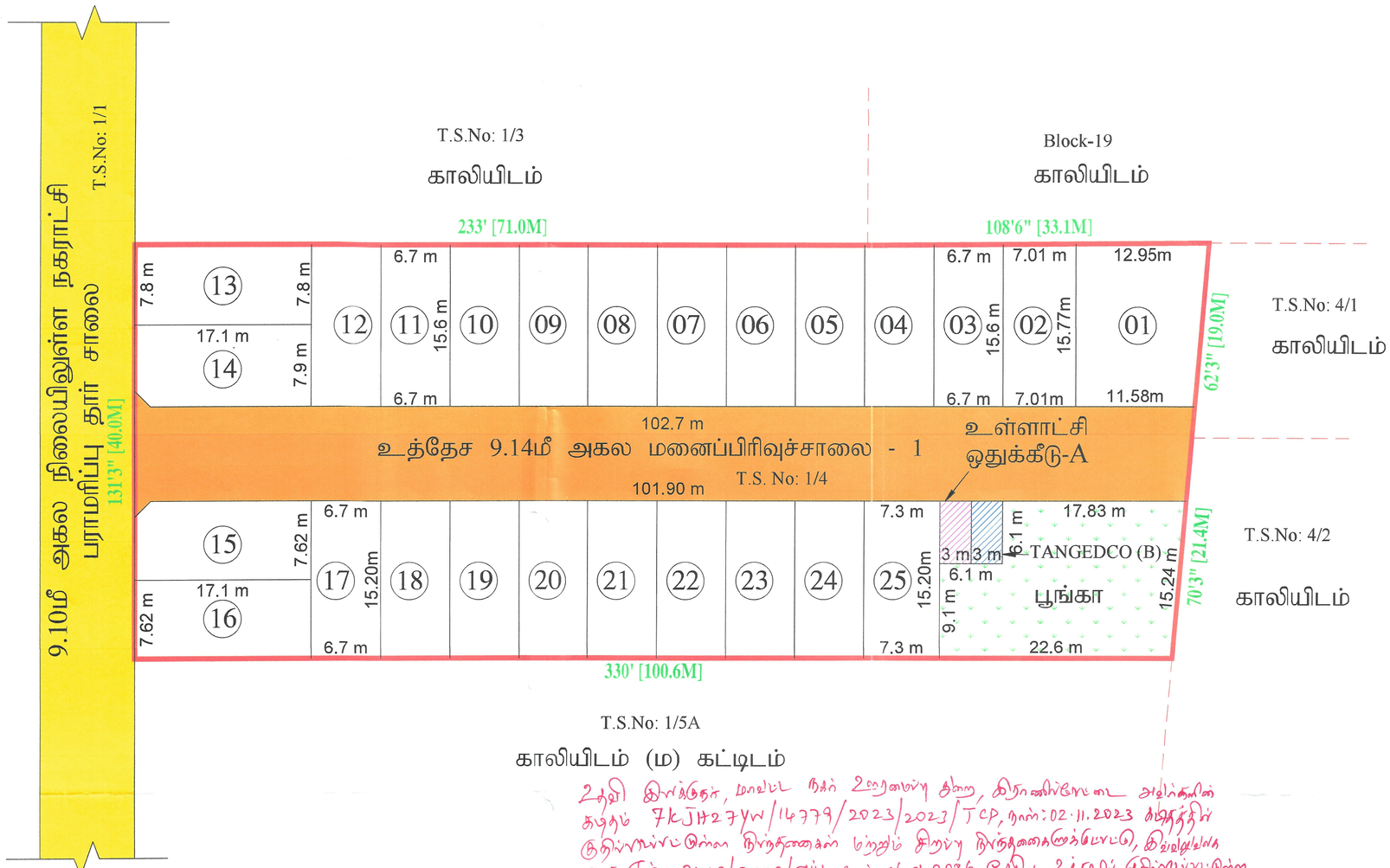
பெறுநர் :-

திரு. பிரபு த/பெ இராமலிங்கம்(டால்பின் கன்ஸ்ட்ரக்சன் கம்பெனி),

நெ.49 , பாட்டை தெரு , வேலப்பாடி, வேலூர்.

நகல் :-

1. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், இராணிப்பேட்டை.
2. சார்பதிவாளர், ஆற்காடு.
3. வட்டாட்சியர் மற்றும் நகர்சார் ஆய்வாளர் ஆற்காடு இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் பொது இடம் மற்றும் சாலைகள் ஆகியவற்றை உட்பிரிவு செய்து நகராட்சி ஆணையர் பெயருக்கு பட்டா வழங்க தக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ள மற்றும் மனை உட்பிரிவு பணிகளை கண்காணித்து உட்பிரிவு மேற்கொள்ளப்பட வேண்டியது.
4. நகராட்சி பொறியாளர் இம்மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகளை சாலை பதிவேட்டில் பதிந்து தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டியது.



உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் உறுமைப்பு கீழ், இராணிப்பேட்டை அலுவலகத்தின் கடிதம் TKJH27YW/14779/2023/2023/TCP, நாள்:02.11.2023 மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதம் நாள்:06.01.2026 இன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன், இவ்வலுவலக நகரமைப்பு அலுவலர் ஆற்காடு நகராட்சி

TOWN PLANNING INSPECTOR
ARCOT MUNICIPALITY

J. NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

KARTHIKEYAN
வரைவாளர் நிலை-3

S. SANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 2026.01.12 15:37:05 IST

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

ஆற்காடு நகராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், ஆற்காடு வட்டம், ஆற்காடு நகராட்சி, **Ward: B, Block-20, T.S.No:1/4,** - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (நிர்ப்பிட. பருதி).

மேல்முறையீட்டு எண்	: 7KJH27YW/14779/2023
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 7KJH27YW
அளவு	: 1:400 (1செ.மீ.முக்கு : 33அடி)

I. நிலப்பரப்பு: *

(I) மனைப்பிரிவு மொத்த பரப்பு : 4046.86 Sq. m or 1.00 Acres (பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் – ன் படி பரப்பு விபரம்)

3680.00 Sq. m or 0.91 Acres - Concurrence Area (நில புல அளவைப் பதிவேடு – ன் படி பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இரண்டு முடக்குகளின் பரப்பு : 938.08 ச.மீ

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 2741.92 ச.மீ

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை

(V) உத்தேச சாலை

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை

(VII) மொத்த மனைகள் : 28

(X) ஒதுக்கிய மனைகள் : 25

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் இரண்டு முடக்குகளின் பரப்பளவு : 938.08 ச.மீ - (25.49%)

இரண்டு முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ

பூங்கா : 316.89ச.மீ (11.55%)

பொது உபயோகம்:

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

1.உள்ளாட்சிக்கான ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 18.58 ச.மீ - 0.67%

2.துணிந்தாடு மின் அற்பந்தி மற்றும் பகிர்மான நிறுவனத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B): 18.58 ச.மீ - 0.67%

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, நகநி.(ம)கு.வ(நக.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நகநி.(ம)கு.வ (நக.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை. நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரிவாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ரிஜிஸ்டர் செய்த பிறகு தான் நடவடிக்கைகள் அனைத்தும் ஒரு முகமாகவும் ஒரு மூற்றம் மற்றும் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம் மூலமாகவும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

3. நில உபயோக மாற்று வரன்முறைப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவுகளுக்கு மாறியமைப்பட்ட ஆணைகள் ரத்து செய்ய வேண்டிய அல்ல என அறிவிப்பாய் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு மொத்தமுட ஒரே வழியாகச் செல்ல முடியாத பட்சத்தில் மாற்று வழியாக வழங்கியோ, மொத்தமுள்ள ஒரே நிர்வாகியின்கீழ் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் சான்றாக இரந்து செய்யவேண்டும்.

4. விற்பனைக்குள்ள மனையை விற்பனை செய்கின்றது இல்லையாயின் நகரமைப்பு நகர் அமைவாரந்துறை ஒரு முக்கிய அளிக்கவும். அலைபேசிவழியும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.

5. நகர் அமைவாரந்துறை மட்டும்முகமை தொழிற்முட அலுவலர் அவர்கள் முன்னிலையில் முன்பு விண்ணப்பதாரர் மனைக் உள்ள நில உபயோக சான்றிதழ்களை தொகுத்து அளவுகள் அளவுகளுக்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பித்தல் சார்ந்த ஆவணங்களில் கிரயம் செய்தல், பட்டா, தாயிரத்தில், பத்திரம் செய்தல் ஆகிய மற்றும் வேறு ஏதேனும் விண்ணப்பங்கள் வேண்டி பெறப்பட்டிருந்தால் அவற்றை விற்கும் பற்றி நகர்ப் விண்ணப்பதாரருக்கு தெரிவிக்க வேண்டும். மேலும் அதற்கு தனியாக சான்றிதழ் ஏதும் தேவையில்லை என்பதை விற்கும் பற்றி அதற்கு தனியாக சான்றிதழ் ஏதும் தேவையில்லை என்பதை விற்கும் பற்றி

6. நீர்வள ஆதாரங்கள் ஒரியும் நிலவளம் அதிகாரம் அதிகாரத்தின் முன்னுரிமை அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

7. ஒரிஜி அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எக்கு மாற்றம் விற்பனை வகையிலோ முறையாகவும் ஏதேனும் நகல்களாக இரண்டு பொதுமக்கள் பார்வைக்கு இருப்பதாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அரசுக் உள்ள இடத்தை ஏதேனும் வகைப்பாட்டில் மனைப்பிரிவு சாலைக் மூலமே சாலைக்கு போக்குவரத்திற்கு வசதியில் அமையும் விற்கவும் விற்பனைக்கு மனைப்பிரிவு சாலைக்கு இணைப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

9. உத்தேச மனைக் பிரிவுகளைப் அருகாமையில் வாங்கியோ, பட்டா அல்லது பத்திர நிலம் ஆகிய அவர்களுக்கும் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளதில் நன்கறிந்து வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எக்கு பிரிவுகளின்கீழ் இந்துறையில் நிலு செய்யவேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவு வரைபடம், மொத்த நகர ஒரிஜுகளை நிலவளைவை (அல்லது, சாலை, ஏரி, etc.) மாற்றியோ அரசுகள் ஏதும் செயலாளர் வரைவுப்பட்ட, நொறுக்கு நகர ஒரிஜுகள் எக்கு நிர்வாகியின்கீழ் இந்துறையில் நிலு செய்யவேண்டும்.

11 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.

12. The Necessary Changes to be collected as per G.O. M.s No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

APPROVAL NO : SWP/DTCP/RANIPET/LAYOUT NO :146/ 2023

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.