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

மனுதாரரால் சாலை
போக்குக்கேற்ப
மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டிய
உயர் அழுத்த மின்கம்பி
பாதை

ச.எண்:288/5

ச.எண்:304

ச.எண்:288/3

ச.எண்:372

ச.எண்:288/1B2A4A

ச.எண்:288/1B2B1

ச.எண்:288/30

ஆலப்பாக்கம்

139.60

92.66

89.94

77.20

64.40

58.00

31.20

20.20

48.20

42.94

44.88

74.42

70.55

7.20மீ அகல உற்றோர மனைப்பிரிவு சாலை - 3

7.20மீ அகல உற்றோர மனைப்பிரிவு சாலை - 2

10.00மீ அகல உற்றோர மனைப்பிரிவு சாலை - 1

7.20மீ அகல உற்றோர மனைப்பிரிவு சாலை - 4

7.20மீ அகல உற்றோர மனைப்பிரிவு சாலை - 5

9.00மீ அகல உற்றோர மனைப்பிரிவு சாலை - 6

நிலையாமுள்ளது 8.0மீ அகல சாலை

8.0மீ அகல சாலை

பொது
உபயோகம்
(PP)ஒதுக்கீடு-A

TANGEDCO (B)
ஒதுக்கீடு

அடிமம் கட்ட தகு. செய்யப்பட வேண்டும்

மனுதாரரால் சாலை
போக்குக்கேற்ப
மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டிய
உயர் அழுத்த மின்கம்பி
பாதை

மனுதாரரால் சாலை
போக்குக்கேற்ப
மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டிய
குறைந்த அழுத்த மின்கம்பி
பாதை

வீட்டுமனைப் பிரிவு, நிலையில் அங்கீகாரம் வழங்கும் எண். ந.க.
எண்.சி2/1088/2025, நாள்.01.08.2025.

(ம)
வீட்டுமனைப் பிரிவு வளர்ச்சி அனுமதி (கி. ஊ), காலியிடங்கள்
ஊராட்சி ஒன்றியம் அங்கீகரிக்கும் எண். ந.க.
எண்.அ4/1352/2025, நாள்.01.07.2025.

A.R.GOKILA VANI,
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SANTHI,
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

Signature valid
Signed by: Assistant Director of Town Panchayats
Date: 04-02-2025 15:52:52 IST

Signature valid
Signed by: Village Panchayat Development Officer
Date: 04-02-2025 15:52:52 IST

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

ஆற்காடு

ஆற்காடு அரசாட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், நெமிலி வட்டம், நகரியாக்கம் அரசாட்சி முழுமை, ஆலப்பாக்கம் அரசாட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்: 288/1B2A4A, 288/1B2B1 -ல் அமையும் உற்றோர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/QCLW908N/55660(முப்பக்கம் மற்றும்)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: QCLW908N
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 2.05 ஏக்கர் (அ) 8335.00 ச.மீ (வெளி ஆணை, பட்டா படி பரப்பு)

(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிகர நிலத்தளவின் பரப்பு உட்பட : 2106.00 ச.மீ - 25.26%

(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 6229.00 ச.மீ - 74.74%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(v) உற்றோர் சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கட்டிடம் கட்ட தகு செய்யப்பட்ட பருமி .....

(VIII) கோடிய மனைகள் : 55 எண்கள்

(IX) முழுமை மனைகள் : 50 மனைகள்

பொது முழுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

உற்றோர் சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிகர நிலத்தளவின் பரப்பு உட்பட. : 2106.00 ச.மீ - 25.26%

சாலையின் நிகர நிலத்தளவு 7.20மீ 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% முழுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக முழுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 33.75 ச.மீ - 0.54%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான முழுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 37.58 ச.மீ - 0.60%

அரசாணை எண்:18.ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுங்கை நகலின் நகல்: 4367/2019-பிஜ2, நாள்: 05.02.2020,மின்பு CASE-V-ன்படி பூர்வகா முன்கீடு - க்கு பதிலாக ஈடு வழங்கிட மதிப்பீட்டின்படி கட்டணமாக ரூ.49480.00 - யினை நாள்.30.10.2025 அன்று செலுத்தியுள்ளார்.

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-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுங்கை நகலின்:4367/2019-பிஜ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020-ன்படி உற்றோர் மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகம் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் சக்தித் துறை பயன்பாட்டிற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட நானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது. மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளில் படி உற்றோர் சாலைகளை நிரந்தரமாக நிர்வகிக்கும்பொருட்டும், சுகாதாரத்திற்கும் நார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை அந்தந்த மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கும் போது அடுத்தில் கண்ட நில அடுக்கு நடவடிக்கைகள் அல்லது எவையேனும் ஒரு அடுக்கு மட்டும் மனைப் விற்கான அனுமதியை பெறுபவரின் சொந்தச் செலவிலும் உள்ளாட்சி மேற்பார்வையிலும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உறுதி குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவுகளுக்கு மாறுபடாத வகையில் சர்வே எண் குறிப்பிடப்பட்ட அனைத்து நிலங்களையும் ஒரே மனைப்பிரிவாக பிரிவு செய்து அதற்கான ஒப்புதல் பெற்று விற்பனை செய்ய வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அதில் அமைந்துள்ள அடிப்படை வசதிகளுடன் உள்ளாட்சி வசம் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இக்கானையின் நகலோடு நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்புறமாக தொழில்நுட்ப அறிவு அவசியம் இல்லை விண்ணப்பதாரரின் பொறி உள்ள நிபுணர்களை உறுப்பினர்களாக கொண்டுள்ள அமைப்புகட்ட அமைவு அவசியத்திற்கு இல்லை விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விலங்குகள், குடிநகை பத்திரம், பட்டா, நானம்பந்தும், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி பொய பரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சேர்க்கை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சேர்க்கையில் உள்ள உரிமை குறித்து நன்மை உறுதிப்படுத்தல் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆவி மேல் வேறு பாதிலும் நன் நார் உரிமை கோரல் அல்கள் ஆகவை சேர்த்தமான நடவடிக்கை நிலையெடுத்தல் முன் திருதல்கொள்ளலாம். ஆகவை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை சேர்த்தமான அலுவல் அல்ல.

6. நிலம்சார் பதிவுகள் ஏற்கனவே நிலுவையில் இருப்பின் அத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்தல்கூடாது.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் மாற்றம் விற்பனைக்கு மனைப்பிரிவு முடிவுபெறும் 6ஃ4 அளவிலான நிரந்தர நல்லபகை நிலம் பொறுக்கல் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அிருந்து அருகில் உள்ள அடிப்பாற செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் முனைக்கு சாலையில் போக்குவரத்து எளிதில் வகையில் கர்ஸ்கல் கட்டப்பட்டு அிரிவின் அகலம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. உற்றோர் மனையிடம் நிலத்தகைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா சர்வே எண்ணில் பதிவு செய்ய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை மனுவை முன்னுரிமையின் அடிப்படையில் நிறு செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட நொழில் நுட்ப ஒப்புதல்கள் நிறுவனங்கள் (மாம்கார், ஆழ, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமைவதாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் கண்டு முன்னுரிமையின்படி அடிப்படையில் நிறு செய்யப்படும்.

11. மனுதார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உற்றோர் சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை எரினம் தவறாமல் உட்பிரிவு செய்து பின்னரே அறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படக் கோரிக்கை. மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அதில் அமைந்துள்ள அடிப்படை வசதிகளுடன் உள்ளாட்சி வசம் ஒப்படைக்கப்பட 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: 80/2025

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.