Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

# RERA Document

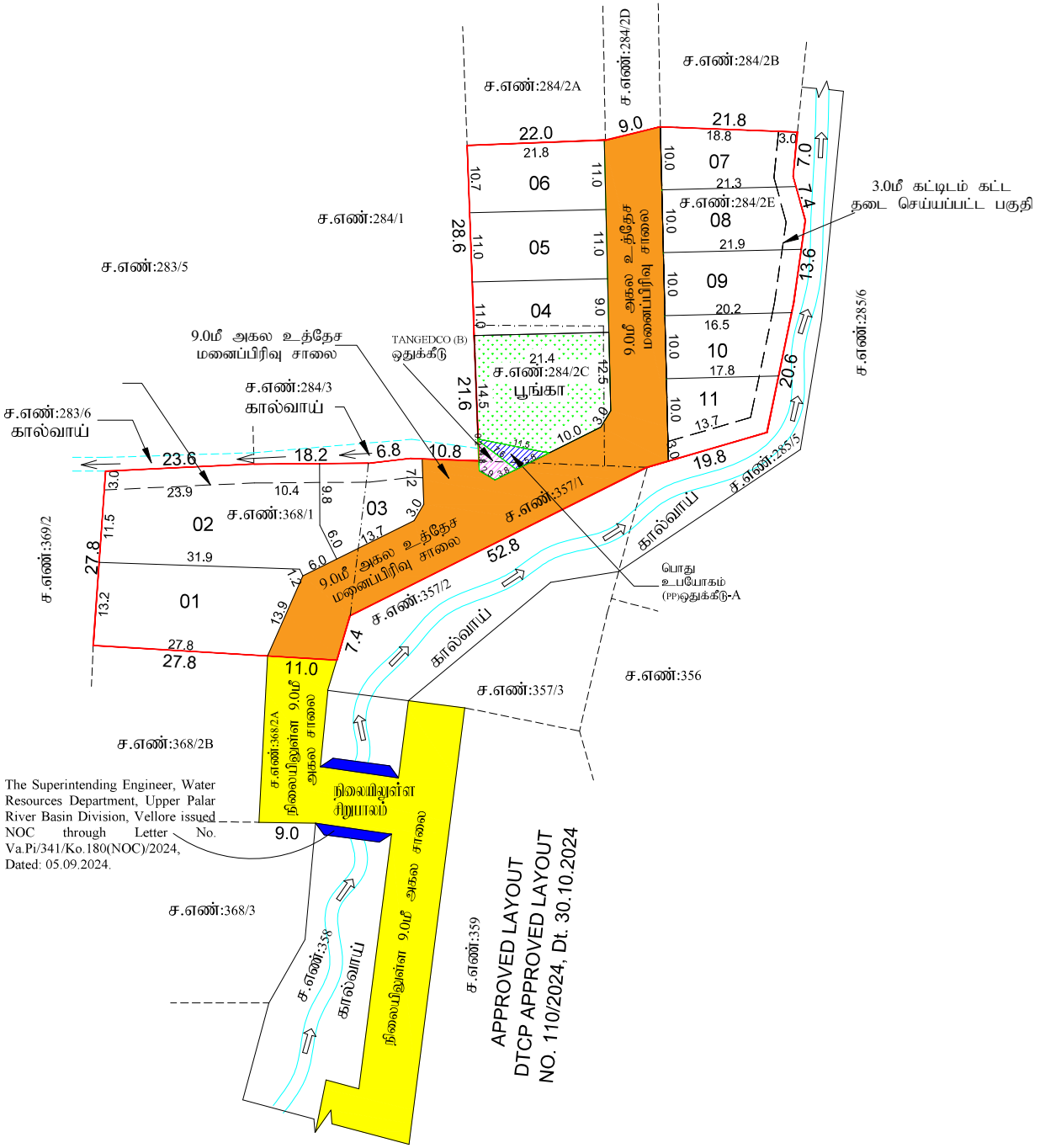
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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




நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்–இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

நற்பணிகள் உரார்ட்டி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், ஆற்காடு உரார்ட்டி ஒன்றியம், நற்பணிகள் உரார்ட்டி / கிராமம், சர்வே எண்கள்: 284/2C, 284/2E, 357/1 & 368/1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

| | |
|---|---|
| மேற்பு எண் | : RPT/5DRSUPUL/55175 (முப்பரிமாற அலகு) |
| இணையதள விண்ணப்ப எண் | : 5DRSUPUL |
| அளவு | : 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்) |

I. நுனிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 1.14 ஏக்கர் (அ) 4616.00 ச.மீ (வரைபட ஆணை, பட்டா படி பரப்பு)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இதை இடங்களின் பரப்பு உப்பு. : 1109.69 ச.மீ - 24.10%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதி உள்ள பரப்பு : 3506.31 ச.மீ - 75.90%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) மொத்த மனைகள் : 12 எண்ணி

(VIII) குடியிருப்பு மனைகள் : 11 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

| | |
|---|---|
| உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இதை இடங்களின் பரப்பு உப்பு. | : 1109.69 ச.மீ - 24.10% |
| பூங்கா ஒதுக்கீடு : | 365.00ச.மீ -10.40% |
| சாலையின் இதை இடம்: 7.20மீ இதன் 12.00மீ வரை | : 1.5மீ X 1.5மீ |

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (f)-ன் படி உள்ளாட்சி (i) TANGEDCO-க்கு நானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

| | |
|---|---|
| 1.உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) | : 21.11 ச.மீ -0.60% |
| 2.நபிநுகர்வு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) | : 18.91 ச.மீ -0.52% |

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 அமைவு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்க நகஎ:4367/2019-பி1&2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பகுப்பில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது பயன்பாடு மற்றும் மாற்றுரு பயன்பாடுகளுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட நிலங்களை முழுமையாக உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகள் நிரந்தர அடையாளம் நிரவப்பெற்றதும், அகற்றப்படும் நாள் ராணமாகவும், நேனமான அறிவை வழங்கள இத்தகவல் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் அவர்களுக்கு மின் ஆவண உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து வெளிரு மனைப்பிரிவிற்கு அறிவு ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கிட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அறிவு ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் உள்ள ஏரி, குளம், நீர்நிலைகளும் இக்கை எல்லையும் எந்த முறைக்காகவும் நில ஆக்கிரமிப்பால் பாதிப்பு ஏற்படாத வகையில் பேணிபாதுக்க வேண்டியும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. மேலும் மழநீர் வழிக்கால், சாலைகள் மற்றும் பகிர்மானக் கருங்கால்கள் ஆகியவை பாதிப்படை வகையில் எவ் அறிவிப்புச் செய்து மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கும் பொழுது ஒப்புதல் பெற்ற திட்ட வரைபடத்தில் மழநீர் வடிகால்கள் மற்றும் கருங்கால்கள் ஒப்புதல் வழங்கும் பொழுது ஒப்புதல் வரைபடத்தில் நகர் அமைவு துறையால் இந்து செய்யப்படும்.

4. அங்கனக்குளமாக மனைகள் அல்லது சொற்சிரமு அல்லாமையில் நகரை நகர் அமைவுத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை பாகுபாடுகளுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.

5. நகர் அமைவுத்துறை உட்பட்டுள்ளவாக தொழில்நுட்ப அறுதி அளிக்கும் முன் விண்ணப்பதாரர் பொறி உள்ள நிலையிலை உறுதிபடுத்துவதற்கு தொழில்நுட்ப அறுதிபட்ட அறுதி அளிப்பதற்கு முன் விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பதுடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் பிழைபடுத்தும், குற்றம் பற்றும், பட்டா, நானமிற்றும், பொது அதிவு பற்றும் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உதவ வள்ளது மார்க்கமாகவும், பொற்றகை வாங்க விற்கும் ஏற்ற நபர்கள் விண்ணப்பதாருக்கு சொற்கிரிது உள்ள உதவ குற்று நன்மை உறுதிபடுத்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அவர் மேல் வேறு ஏதேனும் நகர் நபர் சம்பவ போலில் அன்னர் அவை மொற்றமை நருவுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் நிற்குவேண்டியதாகும். அவை முடிவு செய்ய நகர் அமைவுத்துறை மொற்றமை அலுவ அல்ல.

6. நிலவில் வழங்கள் ஏதேனும் நிறைவேற்ற இருப்பின் அந்நிலையில் மனைப்பிரிவு அறுதி செய்கிறுக்கூடாது.

7. ஏரிகள் அல்லாவட்ட மனைப்பிரிவு அமைப்பிற்கான எல்லு மற்றும் வீற்களின் மனைப்பிரிவு முறைகளில் வசதிகளான மற்று நகளிலைகளை நேரில் பொறுக்கள் பார்வைக்கு விற்றாமை விரைக்கிட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவு அடுத்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் அமைப்பில் வகுக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் மூலிரு சாலையில் போய்ந்து பாதிப்பும் வகையில் ஏற்படுக்கள் கட்டப்பட்டு இடுப்பில் ஆகை அற்றிட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளின் அமைப்பில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது வரும் நிலம் அவை பாதிப்பு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள நன்னருப்பு வழங்கிட. அறுதிகள் எல்லு மேல்லுள்ளவாறு இந்துறையால் நிறு செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட மொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறைகளை (மாப்கால், ஆழ, ஏரி, எட) பாதிப்பு அல்லது ஏதும் அவையாவில் வழங்கப்பட்ட மொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லு மேல்லுள்ளவாறு இந்துறையால் நிறு செய்யப்படும்.

11. மனுநர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட பகுதிகளை அதனின் முறையில் சரியாக செய்து பின்னரே அறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைப்பும் எதிர்க அமைந்துள்ள இத்திற்கு செல்லும் அவனில் பாதிப்பிரி பராதிக்கிவ. 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. (Ms). No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்: 13/2026

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 2026.04.10 17:48:55

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Ranipet
Date: 2026.04.17 11:49:12

A.R.GOKILA VANI,
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

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.