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

சோளிங்கர் நகராட்சி ஆணையாளர் (பொ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் : மி.ச.ப்ரீத்தி, எம்,ஏ

ந.க.எண்: 834 / 2025 /எப் 1 நாள். 17.06.2025

பொருள் : மணைப்பிரிவு ஒப்புதல் – சோளிங்கர் நகராட்சி, சோளிங்கர் கிராம சர்வே எண். 714/1A3 , 715/3B3 மற்றும் 715/4B – ல் 2.37 ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மணைப்பிரிவு அமைக்க ம.வ / மா . ந . ஊ . அ. (ரா.மா.) எண் : 04/2025 என எண்ணிட்டு மணைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது – உள்ளாட்சி அனுமதி (மணைப்பிரிவு ஒப்புதல்) அளித்தல் – குறித்து.

பார்வை :

1. உதவி இயக்குநர் , மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, இராணிப்பேட்டை அவர்களின் திட்ட அனுமதி உத்திரவு ந.க.எண்: RPT/ QKLD4B9Q/ 38642/2025/TCP , நாள் . 08.01.2025
2. அரசாணை எண் . 18 , நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை , நாள் . 04.02.2019
3. அரசாணை எண் . 181 , வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை , நாள் . 09.12.2020
4. அரசாணை எண் . 141 , வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை , நாள் . 16.07. 2022
5. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 12843 / 2022 /டி பி 2, நாள் . 20.10.2022
6. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 12843 / 2022 /டி பி 2, நாள் . 01.08.2023.
7. சாலை ஒதுக்கீடு இடம் , உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடம் மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கீடு இடம் நகராட்சிக்கென ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள சோளிங்கர் சார் பதிவாளர் தான பத்திரம் ஆவண எண்.28/2025, நாள்.03.01.2025
8. 10% பொது ஒதுக்கீடு இடத்திற்காக நிலமதிப்பு தொகை ரூ.879742/- நகர் ஊரமைப்பு துறைக்கான கணக்கு தலைப்பில் சலான் எண். 2025010638642நாள். 06 .01.2025 – ல் செலுத்தப்பட்டுள்ள ரசீது.
9. அரசாணை நிலை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4 (3) இத்துறை நாள்.04.05.2017.
10. நிலபயன்பாடு மாற்றத்திற்காக ரூ. 3,55,500/- நகர் ஊரமைப்பு

துறைக்கான கணக்கு தலைப்பில் சலான் எண். 20250529015842, நாள்.29.05.2025-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ள ரசீது.

11. இந்நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கூர்ந்தாய்வு கடிதம் (நில பயன்பாடு மாற்றம்) கட்டணம் ரூ.1000/- பற்றுச்சீட்டு எண். 174/174/01/25-26/0003067, நாள். 05 .06 .2025 - ல் செலுத்தப் பட்டுள்ளது மற்றும் மற்றக் கட்டணங்கள் ரூ. 6,34,308/- செலுத்தப்பட்டுள்ள பற்றுச்சீட்டு எண். 174/cp /25-26/0000282, நாள். 06.06.2025 - ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

12. நகரமன்ற தீர்மானம் எண்.910, நாள். 17.06.2025.

13. உத்தேச 59 குடியிருப்பு மனைகளுக்கான காலிமனை வரி மொத்தம் ரூபாய். 2,90,292/- செலுத்தப்பட்ட நாள்: 26.05.2025, 02.06.2025 மற்றும் 05.06.2025.

<u>உத்தரவு</u> :-

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், சோளிங்கர் வட்டம், சோளிங்கர் நகராட்சி, சோளிங்கர் கிராமம் S.F.No.714/1A3, 715/3B3, 4 B - ல் 2.37 ஏக்கர் (அ) 9591.05 ச.மீ பரப்பில் அமைக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை (1) - ல் குறிப்பிட்டுள்ள இராணிப்பேட்டை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் திட்ட அனுமதி உத்தரவு ந.க.எண்.RPT/ QKLD4B9Q /38642/ 2025/TCP, நாள்.08.01.2025 ல் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ. (ரா.மா.) எண்:04/2025 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

இந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் 59 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 ஒதுக்கீடு இடம் மற்றும் TANGEDCO உபயோகத்திற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடம் ஆக 2653.90 சதுர மீட்டர் பரப்பளவிலான இடம் தான பத்திர ஆவண எண்.28/2025, நாள்.03/01/2025 –ல் , நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் நகராட்சிக்கென தானம் பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் 10 % பொது ஒதுக்கீடு இடத்திற்கான நில மதிப்பீடு தொகை ரூபாய்.879742/– நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் E சலான் எண் . 2025010638642, நாள்: 06.01.2025 வாயிலாக பெறப்பட்டுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்புத்துறைக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய கட்டணங்கள் கீழ்கண்டவாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	கட்டண விவரம்	செலுத்தியுள்ள தொகை ரூ	சலான் எண்	செலுத்திய நாள்
1.	நிலப்பயன்பாடு மாற்றக்கட்டணம்	14629	2024112838642	28.11.2024
2.	திறவிட ஒதுக்கீடு கட்டணம்	879742	2025010638642	06.01.2025
3.	centage கட்டணம்	20000	2025010838642	08.01.2025
4.	வளர்ச்சி கட்டணம்	19200		
5.	Display Board கட்டணம்	10000		
6.	உட்பிரிவு கட்டணம்	32500		

மேலும் இந்நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் கீழ் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது .

வ.எண்	கட்டண விவரம்	செலுத்தியுள்ள தொகை ரூ	பற்றுச்சீட்டு எண் மற்றும் நாள்
1.	நிலப்பயன்பாடு மாற்றக்கட்டணம்	355500.00	Govt E – Challan No.20250529015842 Date.29/05/2025
2	கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் (நிலப்பயன்பாடு)	1000.00	174/174/01/25-26/0003067 Dt. 05/06/2025
3	அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் நில உபயோக மாற்றம் செய்து அங்கீகாரம் பெறுவதற்கு அனுமதி கட்டணம் (ஒருமுறை)	20000.00	174/CP/25-26/000282 Dt. 06/06/2025
4	மனை இடத்திற்கான கூராய்வு கட்டணம் (9591.05 ச.மீ x ரூ.1.50 / ச.மீ)	14388.00	
5	மனுதாரர் அடிப்படை வசதிகளை பராமரிக்க வைப்புத்தொகை (திரும்ப வழங்கதக்கது) 2.37 ஏக்கர் x ரூ.1,00,000 / ஒரு ஏக்கர் அதன் பாகத்திற்கு	300000.00	
6	அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் மனைகள் உட்பிரிவு கட்டணம் 59 மனைகள் x ரூ.500/- மனைக்கு	29500.00	
7	மனைப்பிரிவு வளர்ச்சி கட்டணம் (9591.05 ச.மீ x ரூ.10.00 / ச.மீ)	95920.00	
8	மனைப்பிரிவு சாலை அமைக்க அனுமதி	4500.00	

	கட்டணம் (6 எண்ணிக்கை x ரூ.750 / 1 சாலைக்கு)		
9	கம்பிவேலி அமைத்தல் மற்றும் இதர பராமரிப்புக்கு	130000.00	
10	கொடிநாள் நிதி	10000.00	
11	மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் பெற ஒரு ஏக்கர் அதன் பாகத்திற்கு 2.37 ஏக்கர் x ரூ.10,000 / ஒரு ஏக்கர் அதன் பாகத்திற்கு	30000.00	

பார்வை 12 – ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு நகரமன்ற தீர்மானம் எண்.910, நாள். 17.06.2025 – ல் இம்மனைப்பிரிவின் சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள் தானமாக பெறப்பட்டுள்ளதற்கு மன்ற பின்னேற்பு ஒப்புதலும், மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சி ஒப்புதல் அளிக்க நகர மன்ற அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கூறியவற்றின் அடிப்படையில் உதவி இயக்குநர் , மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, இராணிப்பேட்டை அவர்களின் திட்ட அனுமதி உத்திரவு ந.க.எண்.RPT/ QKLD4B9Q /38642/ 2025/TCP, நாள்.08.01.2025 ல் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ (ரா.மா) எண்.04/2025 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதற்கு கீழ்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இந்நகராட்சியின் அனுமதி (மனைப்பிரிவு ஒப்புதல்) ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

<u>பொது மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

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.

17/6/25

ஆணையாளர் (பொ),
சோளிங்கர் நகராட்சி

17/06/25

பெறுநர்

திரு. A.M. நவீன், த/பெ. A.M. முனிரத்தினம்,
எண்.90/40 A, போர்டின் பேட்டை தெரு ,
சோளிங்கர் வட்டம் , இராணிப்பேட்டை மாவட்டம் .

நகல் :

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

2) The Chairman,
Tamilnadu Realestate Regulatory Authority,
No.1A, CMDA Tower–II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai–600008. நகல் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

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

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

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	14629	28/11/2024
2	OSR Fee	879742	06/01/2025
3	Centage Charges	20000.00	08/01/2025
4	Development Charges	19200.00	08/01/2025
5	Display Board Charges	10000.00	08/01/2025
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	32500.00	08/01/2025

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Ranipet District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

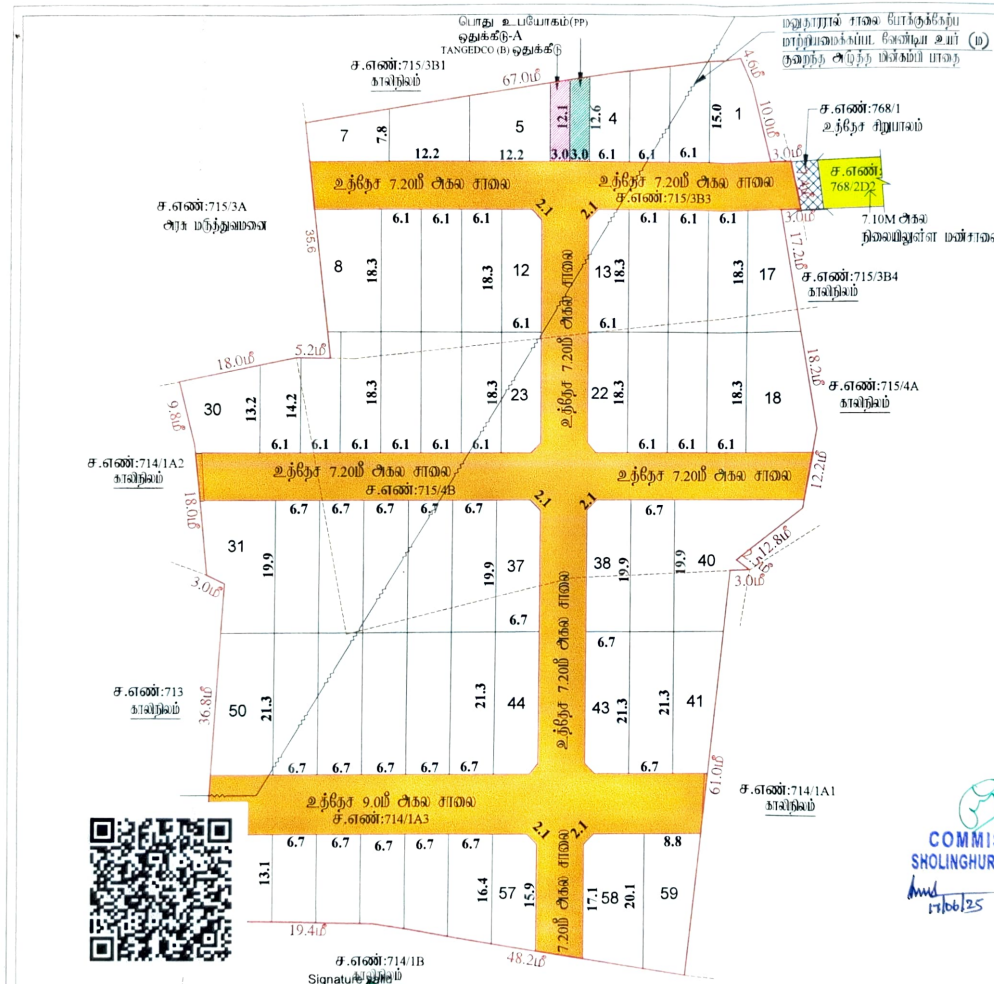
Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2025.01.08 10:54:37

17/6/25

COMMISSIONER
SHOLINGHUR MUNICIPALITY

17/06/25



J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN.
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

ம.வ/ம.ந.பு.ஆ..அ.(ந.ம.ம.)எண்:04/2025

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.