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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

அரக்கோணம் நகராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம், அரக்கோணம் நகராட்சி / நகரம், வார்டு-சி, பிளாக்-1, Town Survey number : 20/4 -ல் (பழைய சி.எ எண்:87,88/1,88/2)-ன் அனைத்தும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/DWQ9CXI9/34250 (பட்டா மற்றும் - அரக்கோணம்)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: DWQ9CXI9
அளவு	: 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

Planning Area Land use Details:
ARAKONAM APPROVED MASTER PLAN: Present Land use: RESIDENTIAL USE
Land use reclassification -G.O.(MI)NO.:248, Dt.21.06.2024.

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	: 4.11 ஏக்கர்(தோ) 16640.00ச.மீ (பட்டா, பத்திரம் மற்றும் புல வரையத்தின்-படி பரப்பு விபரம்)
(II) சாலையின் ப்ரப்பளவு மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட	: 4653.90 ச.மீ - 27.97 %
(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 11986.10 ச.மீ -72.03%
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை	
(V) உத்தேச சாலை	
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	
(VII) கோரிய மனைகள்	: 74 எண்ணம்
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள்	: 80 மனைகள் (EWS மனைகள் உட்பட)
(IX) EWS மனைகள்	: (1-3,17-34) : 1252.28 ச.மீ - 10.45%

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிற்கு நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

சாலையின் ப்ரப்பளவு மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட	: 4653.90 ச.மீ - 27.97 %
பூங்கா - 1 பரப்பு	: 839.35 ச.மீ
பூங்கா - 2 பரப்பு	: 408.76 ச.மீ
மொத்த பூங்கா பரப்பு	: 1248.11 ச.மீ - 10.41 %
3.0மீ அகல புல்வெளி -1 பரப்பு	: 128.93 ச.மீ
3.0மீ அகல புல்வெளி -2 பரப்பு	: 211.35 ச.மீ
மொத்த பரப்பு	: 340.28 ச.மீ
சாலையின் நிலை முடக்கு 7.2மீ முதல் 12.00 மீ வரை	: 1.5மீ X 1.5மீ

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

உள்ளாட்சிற்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 69.95 ச.மீ - 0.58%
உயர்மற்றும் மின் உந்து நிலையம் மற்றும் மின்சார வழங்கீற்றின் ஒதுக்கீட்டு பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 70.20 ச.மீ - 0.59%

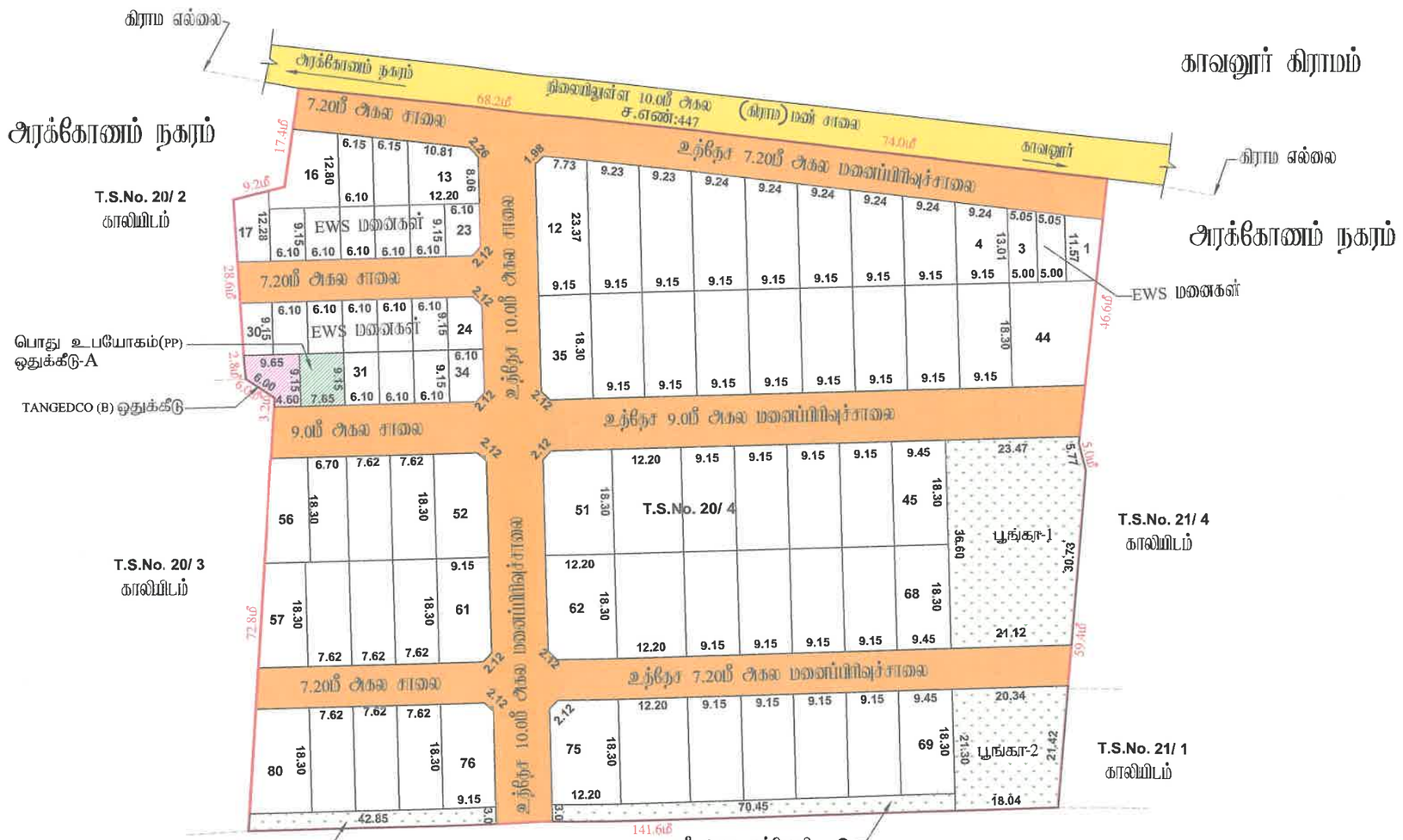
அரசாணை எண்:18,நக நி (மு)கு வ(ரு.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 4367/2019-பி2, நாள்: 05.02.2020,படி பூங்கா ஒதுக்கீடு உத்தேசிக்கப்பட்டு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.நி.(மு)கு.வ(ரு.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நி.(மு)கு.வ(ரு.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-மின்படி மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.183, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உரிய வகைப்பிரிவில் வகை மாற்றம் செய்யப்பட்டு, பரப்பு விளக்கப்படத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்படி அரசாணையில் பக்கம் உரிய சாலைகள் நிலை குறுக்கம் நிலைக்கற்கள் பிரித்தல், கைத்தறி நகர் ஊரமைப்பு, தேவைக அடிப்படை, மாற்றம் இருந்தால் மனைப்பிரிவு அமைவாறும் அமைக்கப்பட்டு, பின் அதை உள்ளாட்சியின் உறுதி செய்து மனைப்பிரிவுக்கு ஆணை பிறப்பு உள்ளாட்சியால் வழங்கப்படவேண்டும்.
2. அப்படியில்லாத உள்ளாட்சியால் பிறகு முழுமை வழங்கும் முன் இப்பிரிவு மக்கு முன் குறிப்பு நடவடிக்கையும் இல்லை எனவும் எந்த அறைக்காகவும் முன் குறிப்பு மட்டும் மாட்டு மன்னர் அனுமதி பெறப்படுகிறது என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
3. நிலையில் ஒதுக்கி வழங்கப்பட்ட மனைகள் மற்றும் பரிமாணத்தை மறுவிற்கப்பட்ட குடிமனைகள் சரியாகவும் கல்ல வகையிலும் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய முழுமை வழங்கும் மற்றும் ஏற்படுத்தும் அறிவுரைகளும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப முழுமை வழங்கும் அனைத்து நகர் அமைவு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் திருத்தி செய்யப்படும்.
4. விண்ணப்பதாரரை மனைகளை விற்பனை செய்வதற்கு இச்சான்றில் நகர்ப் நகர் அமைவுத்துறை முழுமை வழங்கப்பட்டவை, மனைக்களாகும் நகர மாறுபாடுகளுக்கு வரம்பு வழங்க வேண்டும்.
5. நகர் அமைவுத்துறை ஏடப்படுவதை தொடர்ந்து அதன் எல்லைக்குள் ஒரே விண்ணப்பதாரர் பெயரில் உள்ள ஒவ்வொரு சதுரிமாற்றங்களை தொடர்ந்து அறிவுக்கு. அதன் வகைப்பாடு ஒரே விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பதாரர் வரம்பிற்கு மனைகளில் வரம்பிற்கு ஒத்தவை மற்றும் பரப்பு நிலைப்பாடு, மாறு அதிலை மற்றும் வேறு ஏ விண்ணப்பதாரர் வாரிசு சான்று உரிமை சரிதா வேறு மாவட்டத்திற்கு. சொத்துகள் எங்கு விற்கும் ஒத்த தரமுள் விண்ணப்பதாரர்க்கு சொத்திற்கு சரிய அதிலை மற்றும் தனிமை சதுரிமாற்றங்கள் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆவி வேறு வாரிகள் நகர் நகர் உரிமை கோரினால் எல்லைகள் அதனை சொத்துகளை தருவுள்ள நிலைகளுக்கும் நகர் திருத்தங்களையாக. இதை முடிவு செய்ய நகர் அமைவுத்துறை சொத்துகளை அல்ல.
6. நிலைத்த வழிகளும் மீறுதல் நிறைவுகள் முழுமை இந்நிறுவனம் மனைப்பிரிவு அமைவு செய்துக்கொள்ள.
7. பதிவுச் செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை வைத்து மற்றும் விற்பனைப் மனைப்பிரிவு முழுமையில் ஏதாவது விற்பனை செய்வதற்கு நகர் பொதுமக்கள் மக்களுக்கு விற்பனை முழுமையில் வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகளான மின்விளக்குகள், குடிநீர் வசதி, சாலைகள் போன்ற பணிகள் முழுமையாக முடிக்கப்பட்ட பிறகே மனைகளை விற்பனை செய்ய வேண்டும்.
9. உரிய மனைகள் விற்பனையில் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட மற்ற அல்லது மற்ற நில ஆய்வு வகைப்பாட்டில் முன்னுரிமை வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதற்கான அல்லது முன்னுரிமை நிர்வாகம் நகர் பெயரில் செய்ய வேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப நிபந்தனைகள் (வரம்புகள், குடி, மரி.கூ.) மாறுபாடு அல்லாத முன் கையொப்பமாக வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் அமைய வேண்டும்.
11. மனைப் மனைப்பிரிவில் வைத்துள்ள உரிய சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மற்றொரு முன் நிலம் மற்றும் மனைப்பிரிவில் வைத்துள்ள சாலை வகைக்கும் எதிர்கால வசதிக்கும் மனைப் மாறுபாடு வரம்பிற்கு 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.உள.அ.(ரா.மா.)எண்:102/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்



இவ்வலுவலக ந.க.எண்:540/2025/எப்1 நாள்: 30.04.2026-ன் படி மேற்கண்ட மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

COMMISSIONER
ARAKKONAM MUNICIPALITY
30.04.2026

Signature valid

J.NO"A
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN,
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.