Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

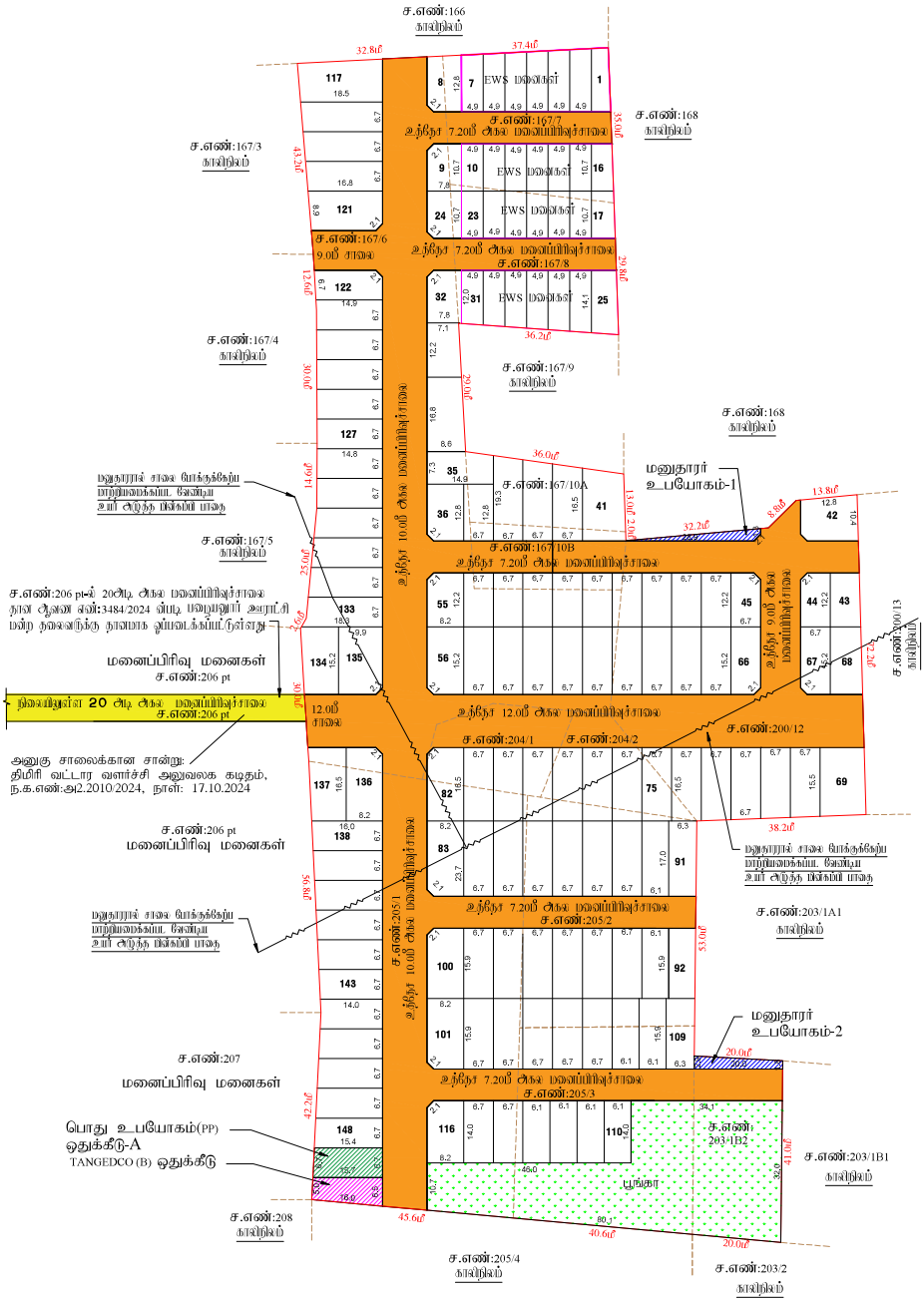
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/
வரைவாளர் நிலை-2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
அரணிப்பேட்டை மாவட்டம்

பழவூனூர் ஊராட்சி

அரணிப்பேட்டை மாவட்டம், கலவை வட்டம், திமிரி ஊராட்சி ஒன்றியம், பழவூனூர் ஊராட்சி, மீர்பாடி கிராமம், சர்வே எண்கள்: 167/6, 167/7, 167/8, 167/10A,167/10B, 200/12, 203/1B2, 204/1, 204/2, 205/1, 205/2 மற்றும் 205/3 - ல் அமையும் உற்றோர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்காக தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/02CLNX6A /32144 (திட்டங்களை பதிவு)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 02CLNX6A
அளவு	: 1:800 (1மில்லிமீட்டர் = 0.08மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பகுதி வளர்ந்த பரப்பு : 5.67 ஏக்கர்(அ) 22945.68ச.மீ

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 6767.88 ச.மீ - 29.50 %

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக பீதம் உள்ள பரப்பு : 16177.80 ச.மீ - 70.50 %

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை

(V) உற்றோர் சாலை

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை

(VII) கோரிய மனைகள் : 153 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 148 மனைகள் (EWS மனைகள் உட்பட)

(IX) EWS மனைகள் : (1-7, 10-23, 25-31) : 1652.17 ச.மீ - 10.21%

(IX) மனுதார் உபயோகம் - 1 : 42.45 ச.மீ
மனுதார் உபயோகம் - 2 : 47.55 ச.மீ
: 90.00 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 6767.88 ச.மீ - 29.50 %

பூங்கா பரப்பு : 1622.12 ச.மீ - 10.03 %

சாலையின் மூலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 104.44 ச.மீ - 0.65%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 91.22 ச.மீ -0.56%

அரசாணை எண்:18.ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகாஇவரைமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 4367/2019-பிஏ2, நாள்: 05.02.2020,ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு உத்தேசிக்கப்பட்டு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாண எண்:18.ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாண எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் அரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்களை நகஎண்:4367 2019-பிஏ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாண எண்.181, மீடு னாம் மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உற்றோர் மனைப்பிரிவு அமைப் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கவும் வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளில் படி உற்றோர் சாலைகளை நிபந்தனையில் நிர்வாணிக்கப்பற் மட்டத்திற்கும், அகத்திற்கும் நார் சாலையாகவும், தேவையான அப்பாவை வாறிகளை அடுத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்கள் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு அறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கிய வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் நாள் அடுத்த ஏன்று நாள் ஆறுமாதமும் அல்லை என்பதையும் எந்த நுறைக்காலும் நில் ஆதிரு மடிமல் மாவட்ட எருவாய் ஆளுகரால் பெறப்படுகின்ற என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நகஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுகைக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியும்பட்சத்தில் அவ்வு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பதிவு ஏற்படுக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் என்று முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் திரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்கைக்குமிடான மனைகளை விற்கை செய்யும்போது இன்னணையில் நகரோடு நகர் அரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.

5. நகர் அரமைப்புத்துறை சட்டப்புவிதாக தொழில்நுட்ப அறுமதி வெளியிடும் முன் விண்ணப்பதாரர் யாதில் உள்ள நிலஉரிமைய உறுதிபத்தங்களை தொழில்நுட்ப அறுமதிக்கட அறுமதி வெளியிடும் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் வேறுபாடுகள், நுக்கை மத்தில், பட்டா, நாலம்பந்தும், வரு அதிகார மத்தும் வேறு ஏ விண்ணப்பதார் வாரிசு வேறு உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை ஏன்ற விற்கும் மீத நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினில் உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபத்தம் கொள்ள வேண்டும், மேலும் அதல் மேல் வேறு யாரேனும் ரனி நபர் உரிமை கோரினல் அனைத்து சட்டரீதியான நடவடிக்கைகளுக்கும் முன் நிர்வாகிகளாவார்கள். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அரமைப்புத்துறை பொறுப்பாக மாட்டாது அல்ல.

6. நீர்நிலை வழங்கல் ஏதேனும் நிலவையில் இருப்பின் அத்துறையின் மனைப்பிரிவு அறுமதி செல்வுத்தக்கதல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மாற்றமோ அடுவின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர நகலெடுக்கை மேம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகிக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு மாறிக்கும் வகையில் கற்சர்கள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றிட வேண்டும்.

9. உற்றோர் மனைப்பிரிவுக்களின் அமைப்புகளில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மற்ற நிலம் ஆய்வு வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அறுமதியினை எனது மாற்றம் செய்வதற்கான நிபந்தனைகளின்படி அத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலால் நிர்வாகைகளை (அங்கீகாரம், ஆழ, ஏரி, etc.) மாதிக்கும் அரசுக்கும் ஏதும் அமைவாயில் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை ரத்துசெய்யின்றி அத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உற்றோர் சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைவு நுறையில் உரிமை செய்த பின்னரே அறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும், மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அகலத்தும் அருகே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதாரிக்கப்பட 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.ஊள.அ.(ரா.மா.)எண்:106/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 2024.10.22

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Ranipet
Date: 2024.10.22

தமிழ்நாடு பகிர்மானக் கழகம் லிமிடெட்

(இணையதளவழி மின் கட்டணம் முறை)

மின் கட்டணம் ரசீது

பெயர் : P MANI

மின். இ. எண்: 200082580325104 கட்டண முறை : TNPDCL PAYMENT PORTAL

இரசீது எண் : PGNICI739371160 நாள் : 30/04/2025 21:19:49

வ.எண்	கட்டணம் விவரம்	தொகை (ரூ.)
1	47621-Deposits Collected for DCW nature (GST Appl**	113364.00
2	55110-Deposits Collected for DCW nature (GST Appl**	0.00
3	46941-CGST @9%	10202.76
4	46942-SGST @9%	10202.76
5	62948-Rounding Off	0.48
	மொத்தம்	133770.00

தொகை (எழுத்தால்) ரூ. One lakhs Thirty Three thousand Seven hundred Seventy only

சரிபார்க்க ஸ்கேன் செய்யவும்

** Support services are taxable under GST

இதர விவரங்கள் :

1.TNPDCL CIN No. : U40109TN2009SGC073746

2.TNPDCL GST No. : 33AADCT4784E1ZC

3.HSN CODE : 27160000

4.SAC CODE : 996912

5.ELECTRICAL ENERGY & DISTRIBUTION SERVICES ARE EXEMPTED UNDER GST

* இது கணினியில் உருவாக்கப்பட்ட ஆவணம் தனி ஒப்புகை தேவையில்லை

* இது வங்கி ஒத்திசைவுக்கு உட்பட்டது

புகார்களுக்கு தொடர்பு கொள்ளவும் :
24 7 மின்னகம்
94987 94987

தமிழ்நாடு பகிர்மானக் கழகம் லிமிடெட்

(இணையதளவழி மின் கட்டணம் முறை)

மின் கட்டணம் ரசீது

பெயர் : P MANI

மின். இ. எண்: 200082580325104 கட்டண முறை : TNPDCL PAYMENT PORTAL

இரசீது எண் : PGNICI739371160 நாள் : 30/04/2025 21:19:49

வ.எண்	கட்டணம் விவரம்	தொகை (ரூ.)
1	47621-Deposits Collected for DCW nature (GST Appl**	113364.00
2	55110-Deposits Collected for DCW nature (GST Appl**	0.00
3	46941-CGST @9%	10202.76
4	46942-SGST @9%	10202.76
5	62948-Rounding Off	0.48
	மொத்தம்	133770.00

தொகை (எழுத்தால்) ரூ. One lakhs Thirty Three thousand Seven hundred Seventy only

சரிபார்க்க ஸ்கேன் செய்யவும்

** Support services are taxable under GST

இதர விவரங்கள் :

1.TNPDCL CIN No. : U40109TN2009SGC073746

2.TNPDCL GST No. : 33AADCT4784E1ZC

3.HSN CODE : 27160000

4.SAC CODE : 996912

5.ELECTRICAL ENERGY & DISTRIBUTION SERVICES ARE EXEMPTED UNDER GST

* இது கணினியில் உருவாக்கப்பட்ட ஆவணம் தனி ஒப்புகை தேவையில்லை

* இது வங்கி ஒத்திசைவுக்கு உட்பட்டது

புகார்களுக்கு தொடர்பு கொள்ளவும் :
24 7 மின்னகம்
94987 94987

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.