Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

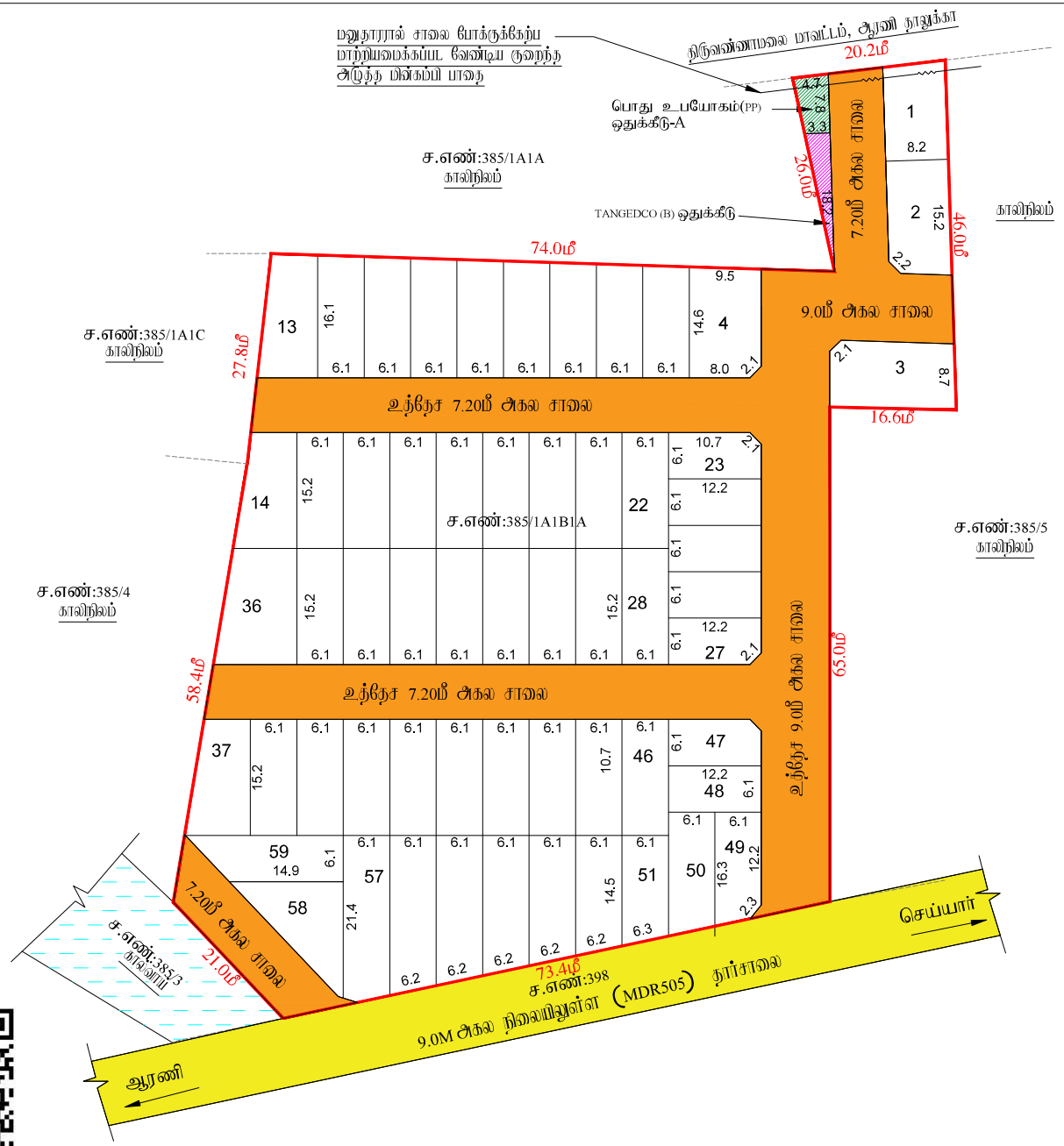
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

மேல்புழுப்பாக்கம் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், கலவை வட்டம், தென்னாரை ஊராட்சி ஒன்றியம்,மேல்புழுப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், S.F.No : 385/1A1B1A -ல் அமையும் உற்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/5MPF8HJ8/38918(முன்மனை பகுதி)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 5MPF8HJ8
அளவு	: 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. குறிப்புரை:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	: 2.01 ஏக்கர் (அ) 8134.18 ச.மீ (கிரைய ஆவணம், பட்டா படி பரப்பு)
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை ஒடுக்குகளின் பரப்பு உட்பட	: 2289.27 ச. மீ - 28.14%
(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 5844.91 ச. மீ - 71.86%
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை	.....
(V) உற்தேச சாலை	.....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	.....
நிலையில் உள்ள காலிமனை	.....
(VII) கோடிய மனைகள்	: 58 எண்ணம்
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள்	: 59 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உற்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை ஒடுக்குகளின் பரப்பு உட்பட	: 2289.27 ச. மீ - 28.14%
சாலையின் நிலை ஒடுக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை	: 1.5 மீ X 1.5 மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 30.60 ச. மீ - 0.52%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 30.40 ச. மீ - 0.52%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம.கு.வ.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஞ்செ.மு.எண்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மின்பகிர்மான வட்டம், ஆற்காடு அவர்களது கடிதஞ்செ.மு.எண்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்:09.12.2020-ன்படி உற்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது பயன்பாட்டிற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உற்தேச சாலைகளை நிர்ணய அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை அடக்கிய மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்படவேண்டும்.

II நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம.கு.வ.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம.கு.வ.ப.1)துறை நாள்-31.01.2020-இன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஞ்செ.மு.எண்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உற்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது பயன்பாட்டிற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உற்தேச சாலைகளை நிர்ணய அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை அடக்கிய மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்படவேண்டும்.

2. அம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அப்பிரிவில் உள்ள நில ஆதிக்க நடவடிக்கையும் அதிலை மன்பதைகும் எந்த துயரங்களுக்கும் நில ஆதிக்க மடியல் மாவட்ட ஆட்சியரால் தெரிவிக்கவேண்டும் என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவுகளைக் சரிபார்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் மாசில்லா ஏரிபடக்கடிய ஏரியின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிநுட்ப ஒப்புதல் என்று முன்னறிவிக்கும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அரிந்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குவிடாப மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது அம்மனையில் நகரஞ் நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் வளங்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாடிவாசல்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்படியாக தொழிநுட்ப அனுமதி வளங்கும் முன் விண்ணப்பதாரரின் யோசி உள்ள நிலையிலான உறுதிமொழிகளை தொழிநுட்ப அனுமதிக்கு அனுப்பும் அனுமதி வளங்கும் முன் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பித்துடன் சமர்ந்த ஆவணங்களில் விறப்பத்தின் குத்தகை மத்தம், பட்டா, தாயம்பத்தம், போது அதிகார மத்தம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினிடை உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதில் ஏதேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தில் முறை நிரித்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுத்தமான அலுவலர் அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்துத்தரப்படாது.

7. பூமிதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபத்தை எல்லை மற்றும் மற்றும் விறுதலிற்கு மனைப்பிரிவு முடிவுபெயில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர நகல்லாகை நிலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிறக்கப்பட வேண்டும்.

8. அம்மனைப்பிரிவில் அடுத்து அருகில் உள்ள அத்தனிற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் முதற்கே சாலையில் போக்குவரு மாதிரும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு அதிலிருந்து அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உற்தேச மனையிடம் விற்பனைகளில் ஆப்பமடையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்தாவி நிலம் ஆகிய மனைப்பிரிவுக் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் ஒங்கூற்று வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை என்று முன்னறிவிப்பிற்கு அந்துவராமல் நந்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலில் சிறுகலைகளை (எ.கா. ஏரி எல்.) பாதிக்கும் அளிக்கவும் முறை அலுவலரால் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்று முன்னறிவிப்பிற்கு அந்துவராமல் நந்து செய்யப்படும்.

11. மதுதாரர் மனைபிரிவில் அமைந்துள்ள உற்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வளாவி அலுவலர் உப்பாவு செற்று பின்னர் அதனை ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைத்தும் அதிகே அமைந்துள்ள அத்தனிற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பிற்கு பராமரிக்கப்பட 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:14/2025

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 2025.02.17 21:41:00

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Ranipet
Date: 2025.02.06 17:08:09

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

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.