Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

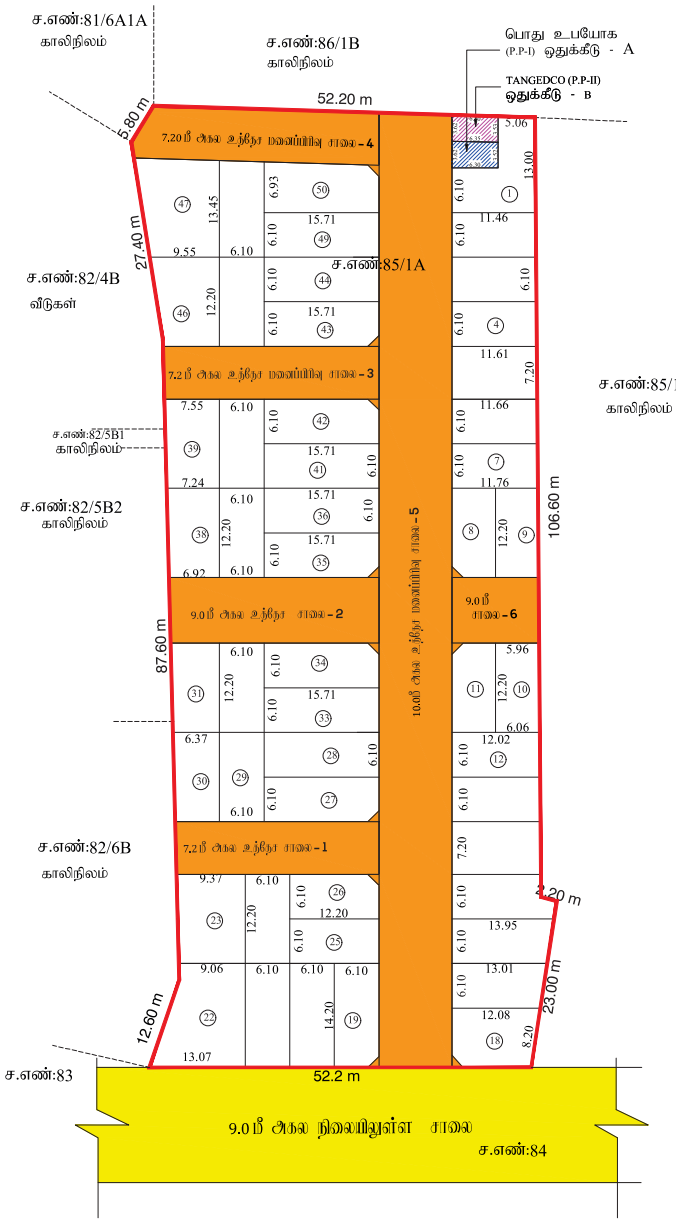
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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
ஆற்காடு அரசாட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், வாலாஜா அரசாட்சி ஒன்றியம், ஆற்காடு அரசாட்சி / கிராம நில வரி எண்: 85/1A-இ அமைந்த உத்தேச மூடியிடுப்பு மனைப்பிரிவினை தொடர்பு நில ஒப்பு வரைபடம்

மேற்பு எண்	:RPT/9X0V2QAZ/70207 (திட்டமைப்பு எண்)
இணையவழி விண்ணப்ப எண்	: 9X0V2QAZ
அளவு	: 1:500 (பரிந்துரைக்கப்பட்ட - 0.05மீட்டர்)

குறிப்புகள்:

(i) மனைப்பிரிவில் மொத்த பரப்பு	: 1.66 ஏக்கர் (அ) 6700.00 ச.மீ (மிறை ஆவண, பட்டா படி பரப்பு)
(ii) சாலையில் பரப்பளவு மற்றும் நிகர நிலத்தின் பரப்பு அப்பட.	: 2328.665 ச.மீ - 34.75 %
(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 4371.335 ச.மீ - 65.25%
(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை	
(v) உத்தேச சாலை	
(vi) நிலையில் உள்ள சாலை	
(vii) கோபு மனைகள்	: 51 எண்கள்
(viii) ஒதுக்கிய மனைகள்	: 50 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலையில் பரப்பளவு மற்றும் நிகர நிலத்தின் பரப்பு அப்பட.	: 2328.665 ச.மீ - 34.75 %
சாலையில் நிகர நிலத்து 7.20மீ நிகர் 12.00மீ வரை	: 1.5மீ X 1.5மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்கு பொது பயன்பாட்டு ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 22.58 ச.மீ - 0.52 %
2.துணைநிலை மின் உபயோக மற்றும் பயன்பாட்டு ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 22.61 ச.மீ - 0.52%

ஆசாலை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(கு.ப.ப.1) துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர் அமைவு இயக்குனர், சென்னை அவர்களது மற்றும்கை நகல்:4367/2019-கே2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் ஆசாலை எண்.181, மீட்டு சார்பு மற்றும் நகர்மாற்று வார்ச்சிக்குழு, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைந்த மனைப்பிரிவு சாலை, பொது பயன்பாடு மற்றும் நன்கொடை மின் சார்ந்த மற்றும் பயன்பாட்டு நலன் பயன்பாட்டு ஒதுக்கீடு ஆணைகளில் உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது, மேலும் மேற்கண்ட ஆணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தர அடிப்படையில் தினவிண்ணப்பிற்கு பட்டத்திற்கும், அவற்றிற்கும் நர் சாலைகளும், நிலையான அமைப்பை, வாக்களை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட மின் அகல உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கிய கோரிக்கை.

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இத்தில் எல்லாம் நில ஆதிய நடைமுறைகள் இன்ன என்னவும் மற்ற துறைகளான நில ஆதிய மட்டங்கள் மாவட்ட ஆட்சியரால் பெறப்பட்டுள்ள என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள கோரிக்கை.
2. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள அனைத்து மனைகளும் நில ஆதிய மாவட்ட ஆட்சியரால் பெறப்பட்டுள்ள என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள கோரிக்கை.
3. நிலையில் மற்றும் வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பயிலகங்கு மாற்றப்பட்டுள்ள, ஆணைகள் மாவட்ட ஆட்சியரால் அந்த மனைப்பிரிவு தொடர்பாக ஒப்புதல் வழங்குவதற்கு முன்பாக அந்த மனைப்பிரிவு முழுவதும் மின்சார இணைப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளதை உறுதி செய்து மனைப்பிரிவு தொடர்பாக ஒப்புதல் வழங்கும் முன்பாக நகர் அமைவு துறையால் இந்து செய்யப்பட்டுள்ளது.
4. அம்மனைப்பிரிவை மனைகளை விற்பனை செய்வதற்கு அங்கீகரிக்கும் நகர்மற் நகர் அமைவு துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் மனை எண்களுக்கு ஏற்ப விற்பனை செய்ய வேண்டும் என்பதை உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நகர் அமைவுத்துறை ஏப்பு/பிரிவாக தொடர்புடைய அரசு அளிக்கும் ரூபிய விண்ணப்பங்களில் வரைய உள்ள நிலத்தினை உறுதிப்படுத்தியவை தொடர்புடைய அரசு அளிக்கும் ரூபிய விண்ணப்பங்களில் விண்ணப்பத்தாரால் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விண்ணப்பத்தாரின் பெயர், பட்டா, நகலப்பதிவு, வரை அகலப் மற்றும் வேறு ஏ விண்ணப்பதாரர் வார்ச்சி செய்ய உள்ள என்ன மாற்றங்களை சரிபார்த்து அவை உள்ளாட்சி அதிகாரிகளால் விண்ணப்பதாரருக்கு சொல்லிய உள்ள உண்மை நகலை உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஏதும் வேறு ஊர்ஜா நகர் நகர் உண்மை வேறாக அல்லது ஆகவை சொற்களை நகர்களில் நீக்கிவிட்டால் ரூபி நிராகரிக்கப்பட்டால், இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைவுத்துறை சொற்களாக அமைய வேண்டும்.
6. நிலையில் வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்தவரையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்படவில்லை.
7. ரூபிய வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மற்றும் விதிகளின்படி மனைப்பிரிவு தொடர்பான ஏ அளக்கால நிற்கு நகலங்களை நகல் வரைபடங்கள் நிறுவப்படாமல் பராமரிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதை உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் இறுதி அருவி உள்ள இத்தில் செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு முறிக்கு சாலைக் கோடிற்கு பாதிக்கும் மேலான ரூபிய்கள் கட்டப்பட்டு இடுவிக்கி ஆகவை வைத்தல் வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளைச் சுவர்களுக்கு வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மதிப்பு நகல் ஆய்வு வரைபாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளதில் நகலுக்கு வழங்கப்பட்ட சமுதாயமான மனைப்பிரிவினரின் இத்தலமாக ரூபி செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிபந்தனைகளை (மின்சாரம், ஆழ் குழி etc.,) மற்றும் அரசால் ரூபி அவையாகவும் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் ரூபி செய்யப்படும்.
11. மதுபூரி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை எதுவும் துறையில் சட்டிங் செய்ய மின்சார் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதில் வேறும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அதில் அமைந்துள்ள இத்தில் செல்லும் மழைநீர் வடிகால் வசதிகளை உறுதி செய்ய 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 (UDM(3)), dt. 04.05.2017.
14. மாவட்ட ஆட்சி, இராணிப்பேட்டை மாவட்டம் அவர்களின் நிர்ப்பி/128772025 நாள்29072025 வழங்கிய நிலையாணை மற்றும் தொடர்பாக வழங்கப்பட்ட நகலமைப்பாளர்களில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் மனுதாரரால் தவறாமல் பின்பற்றப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன்பு உள்ளாட்சியால் நகலமைப்பாளர்களில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதை உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:106/2026

Signature valid
U. ARIFA
அளவர்/உதவி இயக்குநர்
Signed by: Assistant Director
Date: 29.09.2025 17:39:18

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Ranipet
Date: 29.09.2025 17:40:02

V.KRISHNA PANDIAN
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.