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

தேவிபூபாலன்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர், நந்தியாலம்

ந.க.எண்: ஆ1/023/2025 நாள்: 11.06.2025

பொருள்: இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா தாலுக்கா, ஆற்காடு பஞ்சாயத்து, நந்தியாலம் கிராமம், சர்வே எண்: 528/1,528/2, 528/3B, 528/3C, 528/4A1, 528/4A2,528/6 and 528/7 – site extent: 8700. 74 Sq.m or 2.15 Acre பரப்பளவில் மனைபிரிவுகள் அமைத்துக்கொள்ள இறுதி உத்தரவு வழங்குதல் தொடர்பாக

பார்வை: 1. அரசானை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 09.12.2020.

2. அரசானை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 09.12.2020.

3. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், இராணிப்பேட்டை மாவட்டம் அவர்களின் தொழில் நுட்ப அனுமதி எண் L.P./D.T.C.P. (PRT) No.94/2024 நாள் 20.09.2024

4. ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் 99, நாள் 11.06.2025.

ஆணை:-

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா தாலுக்கா, ஆற்காடு பஞ்சாயத்து, நந்தியாலம் கிராமம், சர்வே எண்: 528/1,528/2, 528/3B, 528/3C, 528/4A1, 528/4A2,528/6 and 528/7 – site extent: 8700. 74 Sq.m or 2.15 Acre பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைகளுக்கு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன் பேரில் மனைப்பிரிவுகளில் அடிப்படை வசதிகள் சாலை, வடிகால், குடிநீர் மற்றும் தெருவிளக்கு வசதி போன்ற பணிகள் அரசானை எண் G.O (MS) 181 நாள் 09.12.2020 ன் படி செய்யப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி மனைப்பிரிவுகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கலாம் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதனை தொடர்ந்து ஊராட்சி மேற்கண்ட மனைபிரிவுகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க 4 ல் கண்டவாறு இந்த ஊராட்சி மன்றத்தால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய மனைப்பிரிவுகளுக்குறிய கட்டணங்கள் செலுத்த மனைப்பரிவுதாரர்களுக்கு TNCDBR-2019 ன் படி அறிவிப்பு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி மனைப்பரிவுதாரர்களால் ஊராட்சி கருவூலத்தில் கீழ்கண்டவாறு கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

S.No	Description of Charges	Amount	Reciept No.& Date
1.	Scrutiny Fee	13050	17.07.2024
2.	OSR Fee	520471	18.09.2024
3.	Centage Charges	14500	20.09.2024
4.	Development Charges	0	29.09.2024
5.	Display Board Charges	10000	20.09.2024
6.	Local Body Demand Fee	272700	19.06.2025

எனவே, மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், இராணிப்பேட்டை மாவட்டம் அவர்களின் தொழில்நுட்ப உத்தரவில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைக்குக்கு உட்பட்டு மனைபிரிவுகள் அமைத்துக்கொள்ள இதன் மூலம் உத்தரவு அளிக்கப்படுகிறது. மேலும் தவறான ஆவணங்கள் சமர்பிக்கப்பட்டு இவ்வுத்தரவு பெறப்பட்டு இருப்பின் நிபந்தனை இன்றி மனைப்பிரிவுகள் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும் எனவும் இதன் மூலம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

K. Devi
தலைவர்
நந்தியாலம் ஊராட்சி
ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம்

தலைவர்

நந்தியாலம் ஊராட்சி

ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்:

திரு.P.ஹரிஷ்குமார் மற்றும் திரு.J.ஜாஹித் அகமத்

3/2, கண்ணதாசன் தெரு, பார்வதி நகர் விரிவு,

பழைய பெறுங்களத்தூர், சென்னை – 600063.

நகல்

1. உதவி இயக்குநர் அவர்கள்

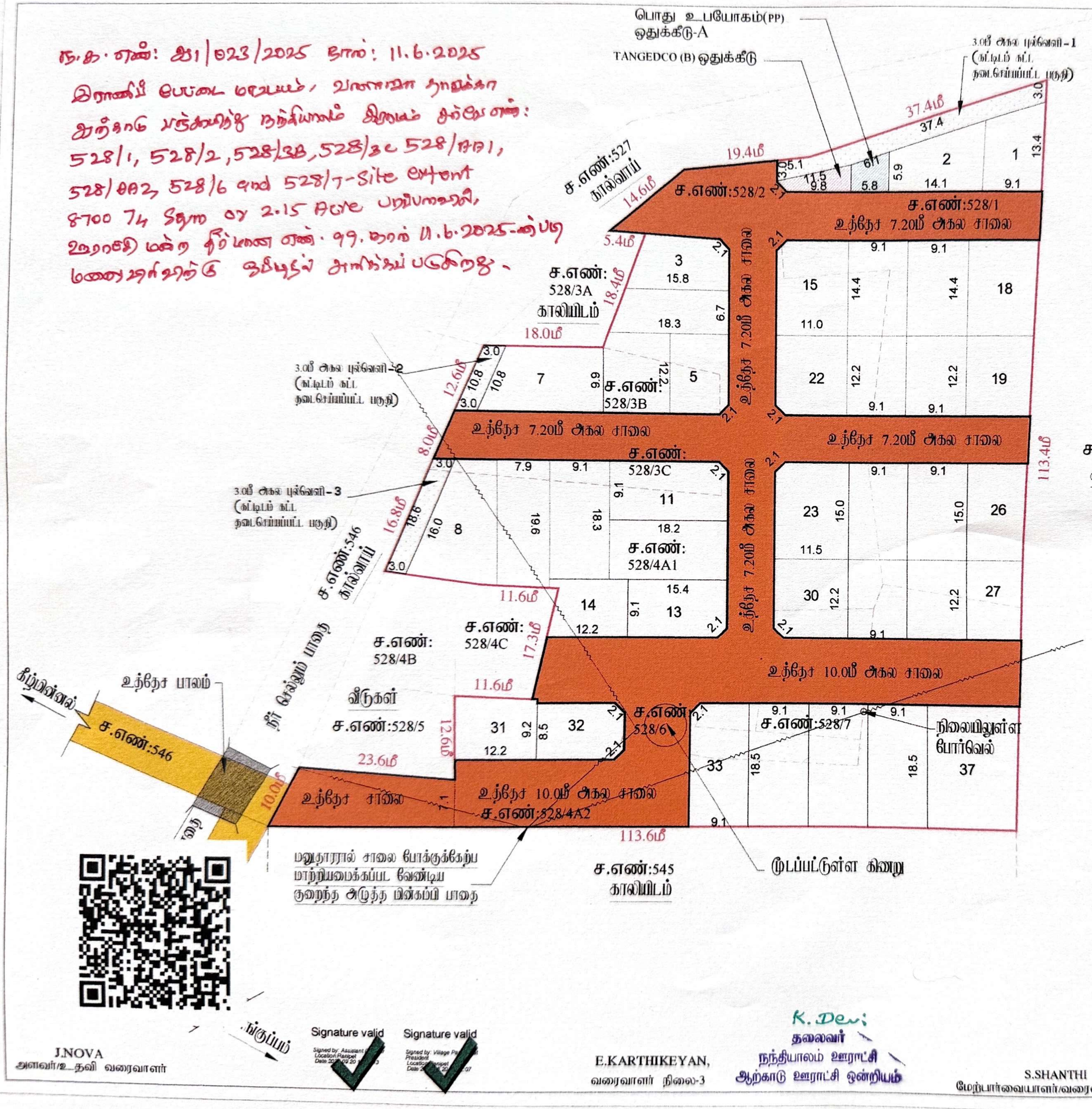
நகர் ஊரமைப்புத் துறை, இராணிப்பேட்டை

2. சார்பதிவாளர் அவர்கள்

சார்பதிவாளர் அலுவலகம், ஆற்காடு.

நு.க.எண்: அ1/023/2025 நாள்: 11.6.2025

இராணிப் பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், ஆற்காடு அரசிதழ் எண்ணில் நந்தியாலம் கிராமம் தெற்கு எண்: 528/1, 528/2, 528/3B, 528/3C, 528/4A1, 528/4A2, 528/6 and 528/7-Site extent 8700.74 Sqm or 2.15 Acre பரப்பளவில், உரானதி மனை தீர்மனை எண்.99, நாள் 11.6.2025-ன்படி மனைப்பிரிவிற்கு ஒதிபுதல் அளிக்கப்படுகிறது.



J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

K. Devi
தலைவர்
நந்தியாலம் ஊராட்சி
ஆற்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம்

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

நந்தியாலம் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலாஜா வட்டம், ஆற்காடு அரசிதழ் எண்ணில், நந்தியாலம் அரசிதழ் மற்றும் ரோமன், S.F.No : 528/1, 528/2, 528/3B, 528/3C, 528/ 4A1, 528/4A2, 528/6, 528/7 -ல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/3D3COWUM/30738/அ1/2025
அனைத்து விண்ணப்ப எண்	: 3D3COWUM
அளவு	: 1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பகுதி மொத்த பரப்பு	: 8700.74 Sq. m (or) 2.15 Acres (பட்டா பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் - விடு பரப்பு விபரம்)
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இதை ஒட்டிகளின் பரப்பு	: 2937.20 ச. மீ -33.76%
(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 5763.54 ச. மீ -66.24%
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை	
(V) உத்தேச சாலை	
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	
(VII) மொத்த மனைகள்	: 41 எண்ணம்
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள்	: 37 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் இதை ஒட்டிகளின் பரப்பளவு	: 2937.20 ச. மீ -33.76%
3மீ அகல புல்வெளி பரப்பளவு -1	: 127.40 ச. மீ
3மீ அகல புல்வெளி பரப்பளவு -2	: 32.43 ச. மீ
3மீ அகல புல்வெளி பரப்பளவு -3	: 56.52 ச. மீ
	216.35 ச. மீ
சாலையின் இதை ஒட்டிய 7.20மீ-திருந்து 12.00 மீ வரை	: 1.5மீ X 1.5மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 30.20 ச. மீ - 0.52%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 30.20 ச. மீ - 0.52%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றங்கை நகலண் 4367/2019-பி2, நாள்: 05.02.2020.ன்படி, பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா வடமாக ரூ0000.00 ஐ நாள்..00.08.2024-ல் இணையதளம் வாயிலாக மதுரானர் அரசு கணக்கில் தொகையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-மற்றும் மற்றும் நகர் அமைவு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றங்கை நகலண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கவேண்டும். மேலும் மற்றும் பிறிதொரு நகலும் உரிமை ஒதுக்கீட்டின் பின்னர் வாங்குற்கு தானமாக ஒப்படைக்கவும், வேண்டும். மேலும் மேற்கண் அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்மான அங்கீகாரம் நிபந்தனைகளும் பட்டத்திற்கும், சுகதத்திற்கும் தான் சாலைகளும், நிலையான அடையாள வரிகளை ஆந்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்டு, பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவை ஆறுதல் செய்யப்படும் வரையிலும் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறுதி முன்பும் வழங்கும் முன் ஆந்தில் எண்ணு நில குறித்து நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த நிலைகளும் நில குறித்து பட்டியல் மாவட்ட ஆட்சியரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலமானது குறுந்து வழங்கப்பட்ட எல்லைகள் மற்றும் பரிமாணங்கள் எல்லைக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்ட அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்பும் முன்பும் வழங்கிலும் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிப்பிட்ட மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொடர்பும் முன்பும் எல்லை முன்னறிவிப்பின் நகர் அமைவு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அந்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குமான மனைகள் விற்பனை செய்யுமாறு அங்காவணம் நகரின் நகர் அமைவிற்குமான முன்பும் அங்கீகரிப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை வகுப்புகளுக்கு கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.

5. நகர் அமைவிற்குமான சட்டப்புறமாக தொடர்பும் அறுதி அளிக்கும் முன்பு விண்ணப்பதாரர் யொரி உள்ள நிலையினை உறுதிப்படுத்தல்லை தொடர்பும் அறுதிப்பு, அறுதி அளிக்கும் முன்பு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்தில் சமர்ந்த ஆவணங்கள் மெய்யற்றும், குத்தை பத்தம், பட்டா தாய்ப்பற்றும் பொது அதிகார பத்தம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வாரிசு சான்று உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுது. சொத்தின் வாய்ப்பும் ஒரு மனும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தமானது உள்ள உரிமை குறித்து நன்மை உறுதிப்படுத்தல் கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதல் ஏதேனும் வேறு யாருக்கும் நன் நகர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதை பெறுத்தமான குறுமுன்ற நீதிமன்றத்தில் முன் நிற்குமாறுகேள்வதும். அதை முடிவு செய்ய நகர் அமைவிற்குமான பொறுப்பாக அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்நிலம் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்தக்கூடாது.

7. முன்பும் அங்கீகரிப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த மாற்றம் விருவின்றி மனைப்பிரிவு மேலாண்மை மற்று நகலமைவை முன் பொறுப்பாக பார்வைக் நிற்காமை இருக்கிறது. வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அங்கீ உள்ள இடத்தில் செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலைகள் முதிய சாலைகள் போக்குடன் பாதிக்கும் வகையில் கற்களால் கட்டப்பட்டு இரும்பு அதை அத்தப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளில் அமைவுகள் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மற்ற நில ஆவண வைப்பாட்டில் முதல்வப்பெறுவதில் தவறுக்கு வழங்கப்பட, அவ்வாறான எந்து நடவடிக்கையிற்கு அந்துறையாக நந்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவில் வழங்கப்பட, தொடர்ந்து நடப்பு ஏழுகளும் நிறுவனை (மாவ்வல், ஆழ, எரி, வட) பராமரிக்கும் அமைவும் முன்பும் வழங்கப்பட, தொடர்ந்து நடப்பு ஏழுகள் எந்து நடவடிக்கையிற்கு அந்துறையாக நந்து செய்யப்படும்.

11. வழங்கப் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட, பகுதிகளை ஏதாவது தூறுவில் சேதம் ஏற்பட்டால் அதை முன்பும் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைக்கும் அருக அமைந்துள்ள குடிநீர் செல்லும் வகையில் பராமரிக்கப் 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.

14. முன்பும் அங்கீகரிப்பட்ட மனைப்பிரிவில் மனைத்தின் 0.60M உயரத்திற்கு தடையில்லா சான்றில் கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ளப்பட வேண்டும்

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:94/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர 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.