Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

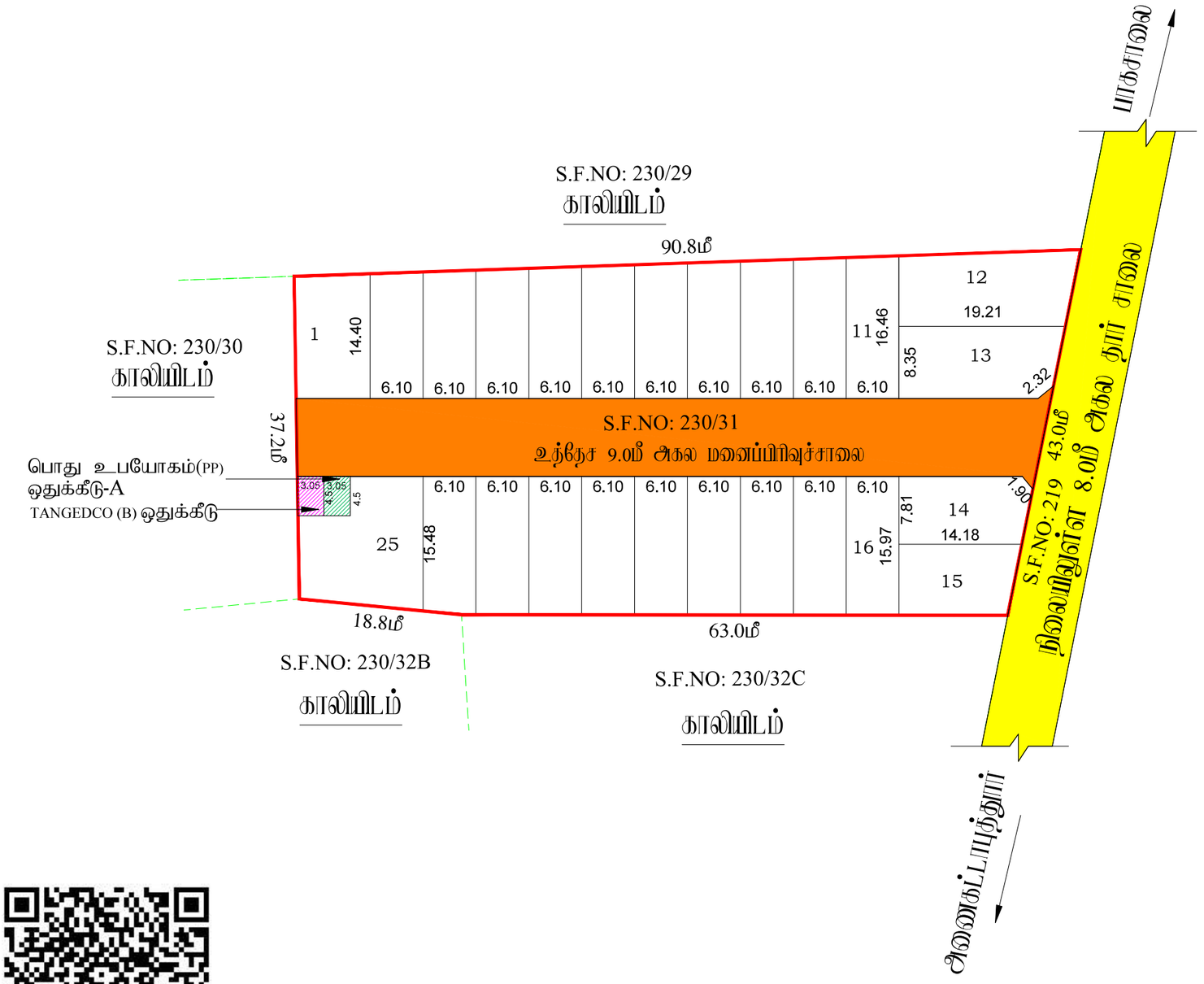
RERA Document

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



J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2025.05.16 15:11:28

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Ranipet
Date:2025.08.30 16:55:47

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

அனைக்கட்டாபுத்தூர் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம், அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அனைக்கட்டாபுத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், S.F.No: 230/31- ல்- ல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண்	:	RPT/ANJFJQRM/38830 (விண்ணப்பித்த பகுதி)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	:	ANJFJQRM
அளவு	:	1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

I.குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 3300.00 Sq. m (or) 0.81 Acres
(பட்டா,பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் -ன்படி பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் முனை முடக்குகளின் பரப்பு : 777.25 ச.மீ -23.55%

(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 2522.75 ச.மீ -76.45%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோரிய மனைகள் : 26 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 25 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நேரடியாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் முனை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 777.25 ச.மீ -23.55%

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

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

1.உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 13.70 ச.மீ - 0.54 %

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 13.70 ச.மீ - 0.54 %

அரசாணை எண்:18.ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுறிக்கை நகலின்: 4367/2019-பிரி2, நாள்: 05.02.2020,ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக ரொக இருப்பாக ரூ.13875 ஐ நாள்:01.04.2025-ல் இணையதளம் வாயிலாக மனுதாரரால் ரொக இருப்பாக 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-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுறிக்கை நகலின்:4367/2019-பிரி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, மீட்பு வரி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவின் அமைவு மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தை உள்ளாட்சிக்கு நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் நமிதாரே மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நியமிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை அத்தில் மனைப்பிரிவை உருவாக்குபவரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொடுத்த மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. அப்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அத்தில் எவ்வித நில ஆதீன நடவடிக்கையும் அல்லது எவ்வகையும் எந்த நிறுவனங்களும் நில ஆதீன பட்டியல் மாவட்ட வரியாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலஎறிம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுலைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆணங்கள் சரியாலை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைபிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சுற்றுலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் என்ன முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது அல்லாவையின் நகனோரு நகர் அரமைப்புதுறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.

5. நகர் அரமைப்புதுறை சட்டப்பூர்வமாக தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் வேறு உள்ள நிலசரிவைவு உறுதிபாத்தல்லை தொழிற்நுட்ப அனுமதியுடன், அனுமதி அளிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆணங்களில் ஏதாவது ஒன்றில் குறைபாடுகள், குற்றங்கள் மற்றும், பட்டா, நானம்பந்தம், போது அதிகார மற்றும் வேறு ஏட விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவதுடன், சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினிலே உள்ள உரிமை குறித்து நனமாக உறுதிபாத்துக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு எதாவது நபர் நகர் உரிமை கோரினால் அல்லது அதனை பொருத்தமான நகுமுன்ற நீதிமன்றத்தில் முன் நிருத்தங்கொள்ளவும். அதனை மீறி செய்ய நகர் அரமைப்புதுறை பொருத்தமான அல்ல அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அத்தலத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விதிகளிற்கு மனைப்பிரிவை நுழைவாயில் 6x4 அளவினான நிரந்த நகஎச்சகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. அப்மனைப்பிரிவில் அருந்து அருகில் உள்ள ஆத்தற்கு செல்லும் வைபாத்தில் காணப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்குவரத்து பாதிக்கும் வகையில் எந்தவகை கட்டுமானம் அல்லது வேறு ஏதேனும் கட்டப்பட்டு அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைபிரம் நிலத்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நகல் ஆதார ஆவணமாகக் கொண்டு மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நகனருக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி அத்தலமால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிர்வாககாரணங்கள் (எ.கா: ஆழ் ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையாமல் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி அத்தலமால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை எவரும் தமதுரில் உரிமை கொற்ற மின்னறி அதற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அருகே அமைந்துள்ள அடுத்துற்ற செல்லும் வகையில் பாதிப்பின்றி 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.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:32/2025

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.