Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

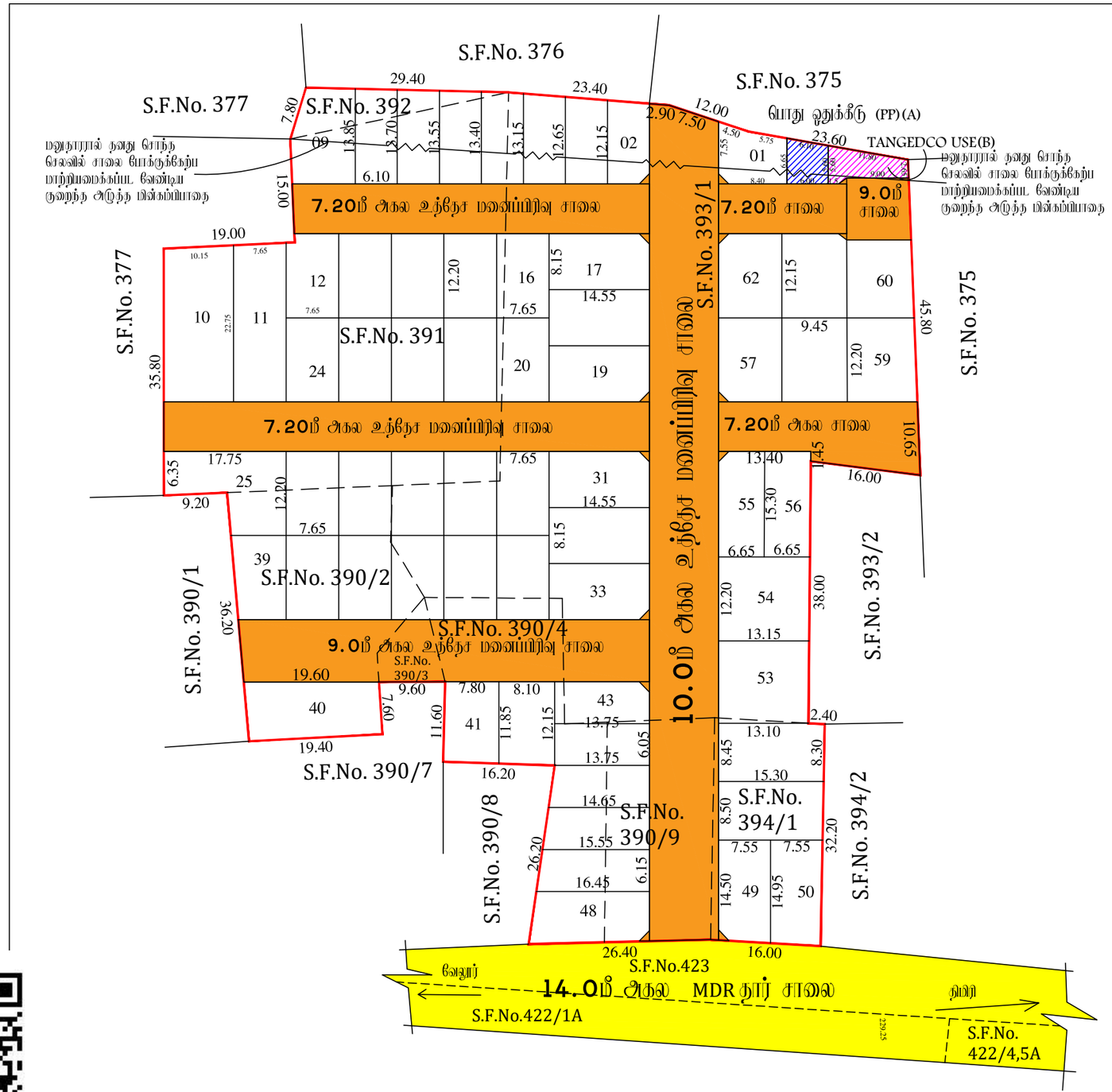
RERA Document

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



நகர் அமைப்பு இயக்ககம்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம் – இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

நகராட்சி அளவில்

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், ஆற்காடு வட்டம், மின்னி அமர்ட்டி ஒன்றியம், நகராட்சி மற்றும் கிராமம், புல எண்கள்: 390/2, 390/3, 390/4, 390/9, 391, 392, 393/1 மற்றும் 394/1 -ல் அமைய உத்தேச முழுமனைப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/4DWMSBWM/62942 (இணையவழி)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 4DWMSBWM
அளவு	: 1:500 (மில்லிமீட்டரில் = 0.05மீட்டரில்)

1. நிலவிவரம்:
(i) மனைப்பிரிவுக் கொத்த பரப்பு : 2.44 ஏக்கர் (அ) 9900.00 ச.மீ (பிரப ஆணை, பட்டா படி பரப்பு)
(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இரண்டு முடிவுகளின் பரப்பு அப்பட. : 3117.76 ச.மீ - 31.50%
(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக்கு மீதம் உள்ள பரப்பு : 6782.24 ச.மீ - 68.50%
(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை .....
(v) உத்தேச சாலை .....
(vi) நிலையில் உள்ள சாலை .....
(vii) கோபு மனைகள் : 63 எண்ணி
(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 62 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இரண்டு முடிவுகளின் பரப்பு அப்பட. : 3117.76 ச.மீ - 31.50%
சாலையின் இரண்டு முடிவு 7.20மீ இருந்து 12.00 மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (i) TANGEDCO – க்கு நிலமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது
1.உள்ளாட்சிக்கான பொது பயனாக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 36.75 ச.மீ - 0.54%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 44.60 ச.மீ - 0.65%

ஆரவன எண்:18.த.தி.(மை)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு நகலின்: 4367/2019-இ2, நாள்: 05.02.2020-ன்படி பூர்வாக ஒதுக்கீடு – க்கு மதிப்பாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிற்கான கட்டணம் ரூ.7462400 – யினை நாள்.05.05.2026 அன்று செலுத்தியுள்ளார்.

II. திருத்தனைகள்:
1. ஆரவன எண்:18.த.தி.(மை)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, ஆரவன எண்:16 த.தி.(மை)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுமொரு நகலின்:4367/2019-இ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் ஆரவன எண்.181, விரு மற்றும் நகரமைப்பு வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைய மனைப்பிரிவு சாலை, மழை சாலைகள் மற்றும் நமுநாரு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழக உயர்மின் அழுத்த கம்பிகள் அகற்றம் நிலையாக நிலைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்கண்ட ஆரவனகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிலைக் அற்றாயாக நிலைக்கப்படுத்தும், கலந்துரைத்து நாம் சாலையாகவும், தேவையான இடங்களை இந்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளராக அமைக்கப்பட்ட மின் அகற்ற உள்ளாட்சியால் அறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவுக்கு அறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் நிலை அடுத்தில் எல்லை நில ஆதிக்க நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காவும் நில ஆதிக்க மாற்றம் ஏதுமில்லை என்பதை உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
3. நிலத்தால் குறித்த வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோதனை மற்றங்கள், ஆவணங்கள் ரிரானவை அல்ல என அறிவிப்பதில் அல்ல மனைப்பிரிவுக்கு பொதுப்பூட்ட ஒப்புதல் வழங்குவதால் பாதிப்பு ஏதும்க்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட பொதுப்பூட்ட ஒப்புதல் எல்லு ரத்துசெய்வதற்கு நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அந்து செய்யப்படும்.
4. அம்மனைக்குள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யும்போது அம்மனைகள் தங்களாகு நகர் அமைப்புதுறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை வரையறைகளுக்கு உட்பட்டதாக வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. நகர் அமைப்புதுறை உட்படுத்தினால் தொழில்நுட்ப அறிவு வளர்ந்துள் ரப்பு விண்ணப்பதாரர் மொழி உள்ள நிலைமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அறிவுரை. அறிவு வளர்வதற்கு ரப்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் கூறப்பட்டும், குத்தகை பத்தும், பட்டா, நான்பத்தும், மோது அதிகார பத்தும் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினை உள்ள உண்மை குறித்து தவறாக உறுதிபடுத்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் வழக்கு ஏதேனும் நபர் உள்ளதா என்பதை அரசு சொத்தாவை நகருள்ளதா நிலைபாற்றுக் கொள்ள வேண்டும். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புதுறை சொத்தாவை அல்ல.
6. நிலவில் வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்துவரையில் மனைப்பிரிவு அறுதி செய்துக்கூடாது.
7. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வளாடத்தினை எல்லை மற்றும் அடையாளம் செய்து மனைப்பிரிவு தொழுனில் ஏதேனும் மாற்றம் செய்யப்படாமல் நிரந்தர நல்லமுறையில் மீண்டும் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவுக்கு அருகில் உள்ள அடுத்தடுத்த செல்லும் வளாடத்தில் மனைப்பிரிவு சாலையின் முகவேரு சாலையில் போக்குவரத்து பாதிக்கும் வகையில் மற்றங்கள் கட்டப்பட்டு அறுவடை அகற்றப்பட வேண்டும்.
9. உரிமை மனைக்கு நிர்ந்தனையில் அமைவதில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மற்ற நிலம் ஆய மனைமாற்றம் ஒதுக்கீட்டிற்கும் நன்கொடை வழங்கப்பட்ட ஆவணங்களை வல்லு பரிசோதனைகளின் அந்துவரையில் நீடு செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிர்தனைகள் (மாற்றம், ரது, ஏடை) மற்றும் அரசுகள் ஏதும் அவையாயில் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வல்லு பரிசோதனைகளின் அந்துவரையில் நீடு செய்யப்படும்.
11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுக்கு அமைந்துள்ள உரிமை சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வருவதை வரைவு ஆவணம் உட்பிரிவு செய்து பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவுக்கு அமைந்துள்ள சாலை அமைந்து அறிக்கை அமைந்துள்ள அடுத்து செல்லும் வகையில் 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. (Ms). No. 79,Housing & Urban Development Department (UD-4(3)), dt. 04.05.2017.
14. மாவட்ட ஆட்சி, அராணிப்பேட்டை அவர்களின் நிலமதிப்பீட்டு மற்றும் தொப்பாக வழங்கப்பட்ட நலமதிப்பீட்டின்படி நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து நிர்ந்தனைகளும் மனுதாரர் தனுமல் பின்பற்றப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்கு அறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் நிலை உள்ளாட்சியால் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள நிர்ந்தனைகள் நலமதிக்கப்பட்டுள்ளது என்பதை அறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.

ம.வ/மா.நு.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்: 43/2026

A.R.GOKILA VANI,
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 2026.05.06 11:07:06

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Ranipet
Date: 2026.05.30 13:13:31

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.