Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

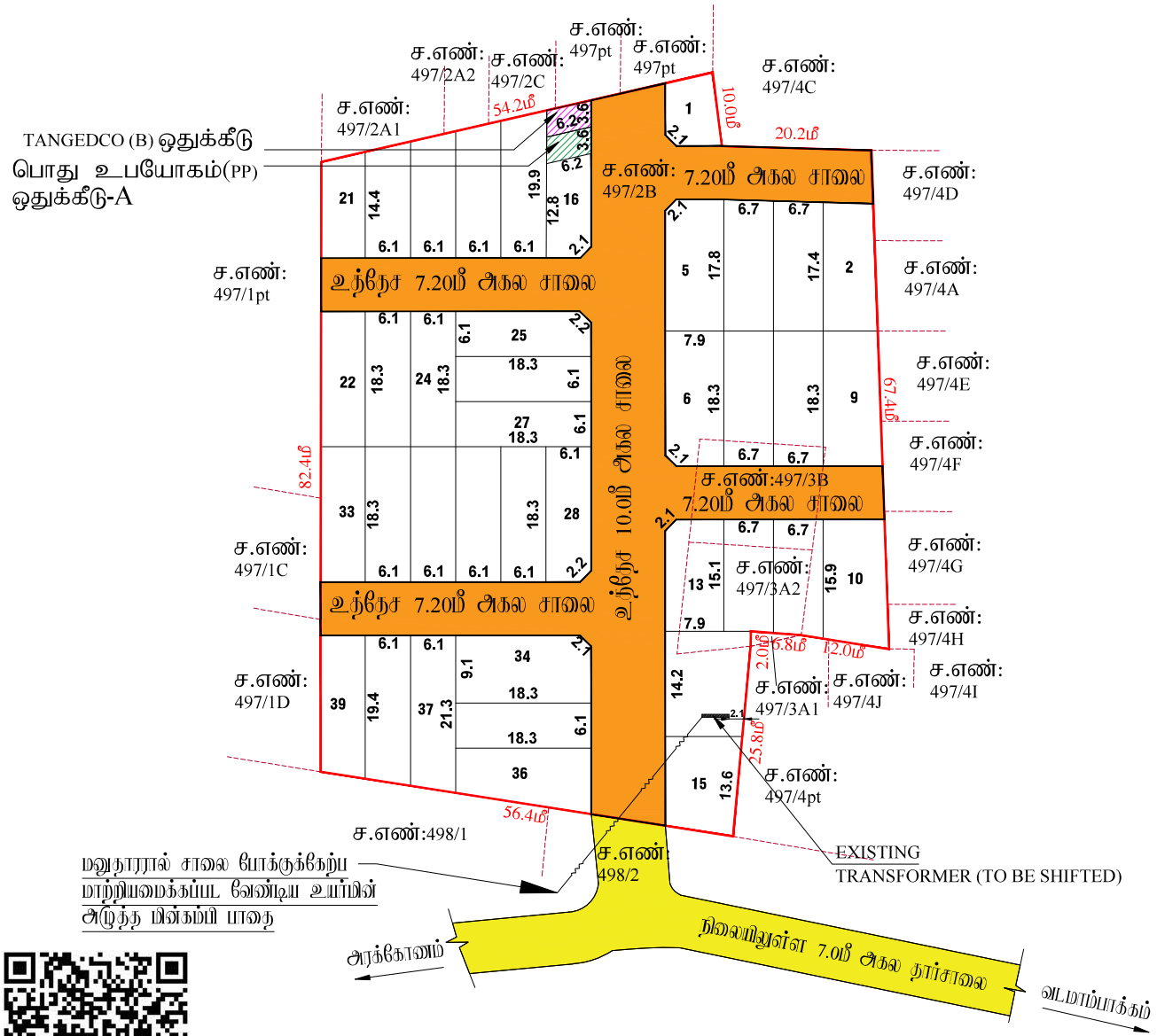
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

வடமாம்பாக்கம் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அரக்கோணம் வட்டம், அரக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வடமாம்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 497/2B,497/3A2 மற்றும் 497/3B - ல் அமையும் உற்றேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	:	RPT/Y96DP0N0/42801 (விடுவிக்காத பகுதி)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	:	Y96DP0N0
அளவு	:	1:400 (1மீல்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	:	1.48 ஏக்கர் (அ) 5993.00 ச.மீ (விவரம் ஆவண, பட்டா படி பரப்பு)
(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை நடக்குகளின் பரப்பு உட்பட	:	1932.05 ச.மீ - 32.24%
(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	:	4060.95 ச.மீ - 67.76%
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை	:	.....
(V) உற்றேச சாலை	:	.....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	:	.....
(VII) கோரிய மனைகள்	:	41 எண்ணம்
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள்	:	39 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உற்றேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை நடக்குகளின் பரப்பு உட்பட	:	1932.05 ச.மீ - 32.24%
சாலையின் நிலை நடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை	:	1.5 மீ X 1.5 மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	:	21.50 ச.மீ - 0.53%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்காக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	:	21.50 ச.மீ - 0.53%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(மு)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-17(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்களை நகலண: 4367/2019-பி2, நாள்: 05.02.2020,மின்பு பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு மதிப்பை அரசு மதிப்பீட்டு மதிப்பிடியிடு, பூங்கா கட்டணமாக ரூ663973.00 ஐ நாள்..27.04.2025-ல் அலுவலகம் வங்கியை மதுரராரால் அரசு வங்கிகள் நகலையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.நி.(மு)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(மு)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-மின்பும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்களை நகலண:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-மின்பு. உற்றேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கவேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கவேண்டும். மேலும், மேற்கண்ட அரசாணைகளில் படி உற்றேச சாலைகளை விரைந அகலப்படுத்தி நிலைக்கற்களும் பட்டத்திற்கும், அகத்திற்கும் நாள் சாலைகளாகவும், தேவையான ஆழ்நிலை வசதிகளை (தெரித்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் ஏற்று செய்து மனைப்பிரிவுகளிலும் ஒரு முழுத் உள்ளாட்சியால் வழங்கிய மேல்பட்டு.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் ஆழ்நி முழுத் வழங்கும் முன் ஆற்றில் எண்ணு ஒரு ஆற்று நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் மற்ற துறைக்காவும் நில ஆற்று பட்டில் மாவட் வதனால் அலுவலரால் பெறப்படுகின்ற என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நடைமுறைக் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் மறுக்கைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அவை மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப முழுத் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எண்ணு ஒன்றுமில்லாமல் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைத்துவிட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனைவரின் நகலைவு நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மன வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.
5. நகர் அமைப்புத்துறை கட்டுப்பாடாக தொழில்நுட்ப அறுதி அளிப்பதன் மூல விண்ணப்பதாரின் மேலும் உள்ள நெடுநோலை உறுதிப்படுத்தவை தொழில்நுட்ப அறுதிபட்ட, அறுதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விரும்பத்தும், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, நகலும்பத்தும், பொது அங்கார பத்தும் மேலும் பட விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினை உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு ஏதேனும் தவி தவி உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தில் முன் நீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாளாது அல்ல.
6. நீர்மேற்ற வழங்கும் முறைகள் நிலுவையில் அடுப்பில் அத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்துக்கக்கூடாது.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவை வரைபடத்தை எல்லை மாற்றும் விற்கவிற்கு மனைப்பிரிவு துலைவாளில் ஏல அனைவரை நிற்கும் நகலைவரை முன் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிற்தாமல் பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் அறிந்து அறிவி உள்ள நடத்திலு எல்லும் வைபாத்தில் காவிர்க்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்குவு பாதிக்கும் வகையில் கற்றுசுவர் கட்டப்பட்டு அறுப்பிய அகலை அகற்றப்பட வேண்டும்.
9. உற்றேச மனையில் நிலத்தடிகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நிலம் ஆய்வு செய்யப்பட்டுள்ளதற்கான தக்கவருக்கு வழங்கப்பட்ட அறுவதிலை எல்லு முன்னெவிற்கிற் அத்துவாய் ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிர்வகைகள் (எரிக்கால், ஆழ, ஏரி, வடி) பாதிக்கும் அளவுக்கு ஏதும் அமைவாகில் வழங்கப்பட் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எண்ணு முன்னெவிற்கிற் அத்துவாய் ரத்து செய்யப்படும்.
11. மதுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உற்றேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைவு துறையில் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே அறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அதில் அமைந்துள்ள அடிந்தில் செய்தும் வகைகள் பாதிப்பிற்கு பராமரிப்பு, 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.நு.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:26/2025

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 28.05.02

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Ranipet
Date: 28.05.02

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.