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

மனைப்பிரிவு ஒப்புதல்

ந.க.எண்: 327/2026/எப்1, நாள்:

மாநகரமைப் அலுவலரின் முன் அனுமதி நாள்: 24.02.2026

மேற்படி மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை

உத்தரவு ந.க.எண்: 327/2026/எப்1, நாள் -ன்

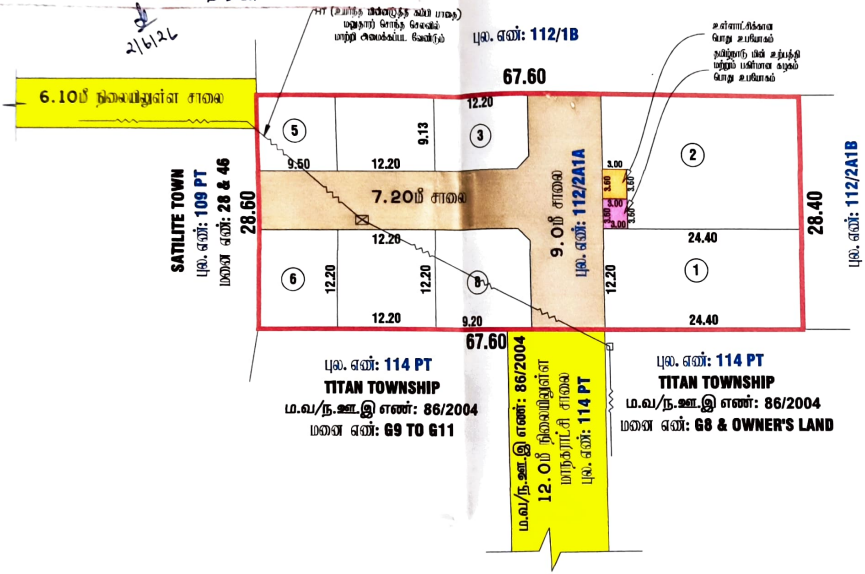
தெரிவித்த நிபந்தனைகளின்படி வரைபடம் மற்றும் திட்டவரைவிலையம்

மனைப் பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்/செ

ஒருங் மாநகராட்சி

2/6/26



Signature valid

விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்:-

ஒருங் புறநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் (HNTDA)

விருதுநகர் மாவட்டம், ஒருங் வட்டம், ஒருங் மாநகராட்சி, மற்றும் பிரான்

புல எண்: 112/2A1A -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின்

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

வரைதல் நிபந்தனை : 1சென்டிமீட்டர் 33மீட்டர் (1:400)

அலுவலக விண்ணப்ப எண்: MSEMBOCA / 2024

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	0.19.66 ஹெக்டேர்(கள்)1966.00 ச.மீ
முன்மொழியப்பட்ட மனைகள்	8 மனைகள்
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	
மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் பரப்பு	504.86 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் பரப்பு (சாலை மற்றும் நிலையை தவிர்த்து)	1461.14 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி :

1. மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு (நிலை நடைபாதை உள்பட)	504.86 ச.மீ	
2. உள்ளாட்சிக்கான பொது பயன்கள்	10.80 ச.மீ	0.74 %
3. தமிழ்நாடு மின் சக்தி மற்றும் பகிர்மான நிறுவனத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது பயன்கள்	10.80 ச.மீ	0.74 %

நிகரான பூங்கா பரப்பு 10.0 %=பொது பயன்கள் : 146.11 ச.மீ

பொது பயன்கள் 10% 146.11 ச.மீ பரப்பிற்கு தொகை ரூபாய் நில மதிப்பீட்டு

மதிப்பிடப்பட்டு தனியாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது .

நிலை நிபந்தனை:

12.00மீ அகல சாலைகள் மற்றும் 1.5 x 1.5மீ அடைப்பு வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்: 181, வீ.நி. மாநில நகரமை வளர்ச்சிதுறை நாள்:09.12.2020-ன் படி உருவாக்க ஒருங்கணைப்பு வேண்டும்.

2. விண்ணப்பிக்கும் உள்ளாட்சி மற்றும் முழுமை அளிக்கும் நிர்வாக அலுவலரும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்கு மற்றும் மாநில நகரமைப்பு சட்டம் 1971 மற்றும் அதன் கீழ் உள்ள விதிகளுக்கு உட்பட்டு உள்ளாட்சியால் வழங்கப்படும் அனுமதி ஆணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவு அமைக்க வேண்டும்.

3. வடிகால்கள், சாலைகள் மற்றும் பொது பயன்பாடுகளை பராமரிக்க, மனைப்பிரிவு அமைப்பாளர் மற்றும் மனை வாங்குபவர்கள் ஒரு கூட்டு அமைப்பை ஏற்படுத்த வேண்டும்.

4. விற்கப்படாத மனைகளை அடமான வைத்து பொது கடன்களைப் பெறும் நில அடமான நோக்கில் முழுமை அளிக்கப்பட்ட மனைப் பிரிவை மாநகராட்சிக்கு கட்டாயம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

5. முழுமை அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் வரைபடத்தை மாநகராட்சி மாமன்ற தீர்மானம் 6" x 4" அளவுள்ள கிரிக் நகல் மற்றும் பொது மனை பரிமாண விபரங்களை இணைக்க வேண்டும்.

6. நில அபகரப்பு தடை சட்டம், 1978 (தமிழ்நாடு சட்டம் 45 of 1978) மற்றும் அதன் கீழ் உள்ள விதிகளின்படி நில உச்ச வரம்பு சான்றிதழ் பெறுவதற்கான மனுவில் நில அபகரப்பு சட்டம், விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மனைகளை தவிர்த்து மீதமுள்ள நிலத்தை மட்டுமே கணக்கில் எடுத்துக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் நில அபகரப்பு சட்டம் 1978 மற்றும் அதன் கீழ் உள்ள விதிகளின்படி அரசிடம் பெற்ற சான்றிதழ் மனைப்பிரிவு அமைப்பாளர் மற்றும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு சாதக மாக இருக்கும் பட்சத்தில் மட்டுமே மனைப்பிரிவு அமைக்க வேண்டும்.

7. மனைகள் அனைத்தும் உள்ளாட்சி அமைப்பு மற்றும் மாநகராட்சி ஆணையாளரின் அனுமதி பெற்ற பின்னரே விற்பனை செய்ய வேண்டும்.

8. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.NO.112 Housing And Urban Development Department Dated 22.06.2017 Have Approved The Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter Has to Advertise make Book sell (or) Offer for sale (or) Invite Persons to purchase in any manner Any plot, Apartment (or) building as the case May be in any Real Estate Project (or) part of it,Only After Registering the Real estate project with the real estate regulatory Authority.

ம.வ/நி.அ/ஒ.மு.ந.கு (தி.பா) SWP எண்: 33/2025

ம.வ/நி.அ/ஒ.மு.ந.கு (தி.பா)SWP எண்: 11/2025

உதவி இயக்குநர் / நகரமை இயக்குநர் (முழு கூடுதல் பொறுப்பு).
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்,
விருதுநகர் 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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.