Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

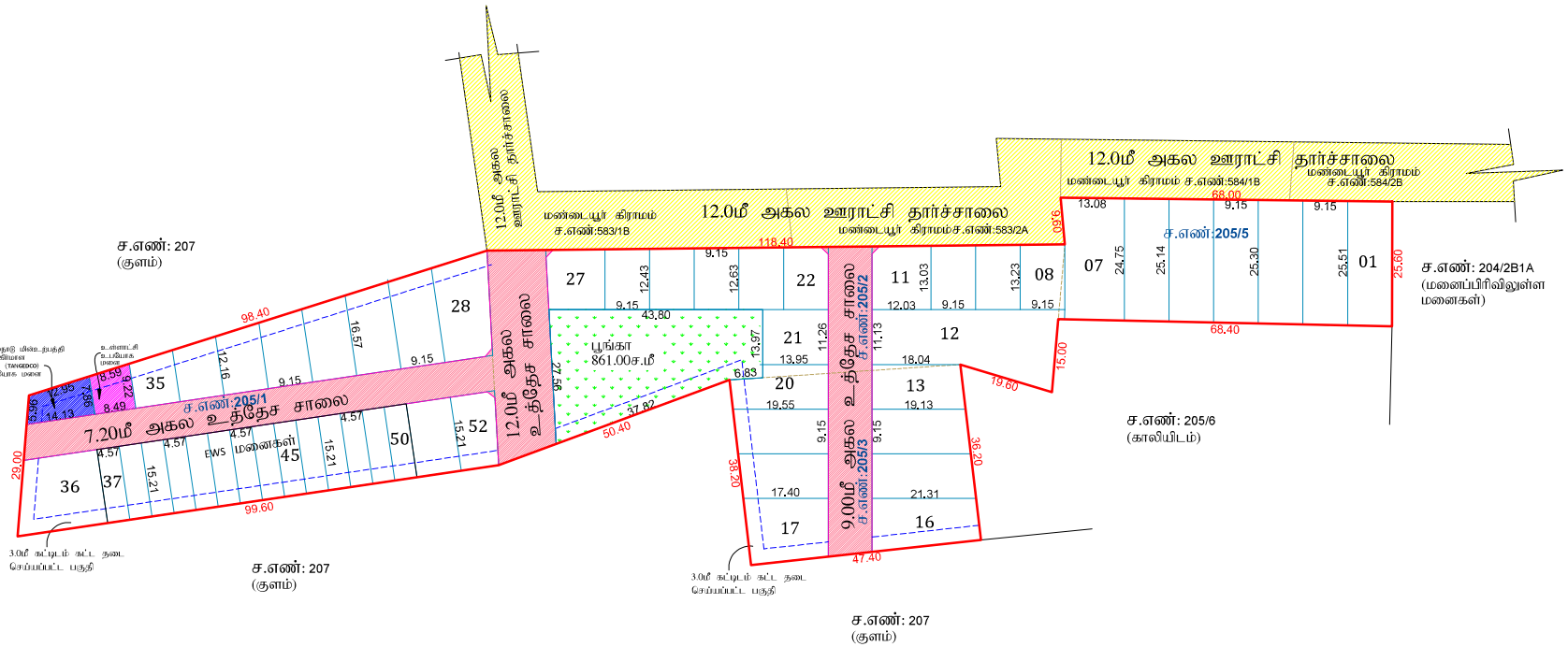
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், விராலிமலை வட்டம், விராலிமலை நகராட்சி ஒன்றியம், நீர்பழனி கிராமம் மற்றும் நகராட்சி சர்வே எண்:205/2, 205/2, 206/3, 206/5 - ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(சிட்டா/வரைபட பகுதி)

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண்: VWWOVQY/2025/PD

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை

வ

குறிப்பு
மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 10350.00 ச.மீ (2.56 ஏக்கர்)
சாலை (ம) ஓடை முடக்கு பரப்பு : 1775.00 ச.மீ
முடக்கு பரப்பு நீங்கலாக மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 8575.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள் : 52
ஒதுக்கிய மனைகள் : 52(ews மனைகள் உட்பட.)
ews மனைகள் : 14 (973.70ச.மீ) (11.30%)
ews மனை எண்கள் : 37-50

பொது ஒதுக்கீடுகள்:
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்:4776/2025 நாள்:13.07.2025-ல் படி ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) ஓடை முடக்குகள்: 1775.00ச.மீ
உள்ளாட்சி உபயோகம் : 72.47 ச.மீ (0.84%)
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம)பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோக மனை : 91.60 ச.மீ (1.06%)
புறக்கை : 861.00 ச.மீ (10.04%)

கட்டிட வரைபடம்
அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் (04-02-2019 TNCDBR - 2019 விதிகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள Planning Parameter- விடிய நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு தவிர்க்கத்தகு மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும்
முக்கிய முடக்கு
சாலையின் அகலம் 12.0மீ. வரை 1.50மீ X 1.50மீ, சாலையின் அகலம் 12.0மீ முதல் 30.50மீ வரை 4.50மீ X 4.50மீ மற்றும் 30.50மீ மேல் 6.0மீ X 6.0மீ என்ற அளவில் வி.ப.க. வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1) இவ்வரைபடத்தின்படி உள்ளாட்சியால் இதுவரை ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இத்தல் எல்லை நில ஆர்வற்ற நடவுகளைகள் இல்லை என்பதையும், வருவு தனாரக்களைகளும் நில ஆர்வற்றப்படுமல் மாவட்ட அலுவலரால் பெறப்பட்டுள்ளை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2) அரசாணை எண் 71 ஊ.வ. (ம) உ. துறை நாள் 16.06.2005 -ன் படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சியால் வழங்கப்படும் சான்று மற்றும் அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:4.2.2019 -ன் படிவங்களின் அடிப்படையில் இவ்வரைபடத்திற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவேடுகளை சரிபார்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கை அவை மாத அதிகப்படுட்ரல் அவைகளு மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் கைவிடும் இன்றி நகர் வரைபடப் ஆவணம் அவற்கான இந்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைவரையின் நகலினை நகர் வரைபடப் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மாவட்ட வரைபடவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்றல் மற்றும் விற்றுதல் விற்றுவிக்கும் மனைப்பிரிவு துண்டு வாயிலில் 0 x 0 அளவிலான பிரிந்து நுங்கல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு பிரித்தறியக் பிரகிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வரைபடுதுறை சரிவர வரை உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பிறகான உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இதுவே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7) The Total Trade Commencement (TTC) Mode 111 Housing and Urban Development Department dated 21.12.2021 has been approved for Tamil Nadu Water Supply and Drainage Board (TWAD Board) vide G.O.(Ms) No.1 Municipal Administration and Water Supply (UD1) Department dated 03.01.2022 and the Tamil Nadu Water Supply and Drainage Board has issued the Circular Memo No.1 on 03.02.2022 for the implementation of the scheme. Hence, the TWAD Board shall not be liable for any Real Estate Project or part of it in any other engineering the Real Estate Project such as Road, Real Estate Supplier or Industry

8) அரசாணை எண் 70 வீட்டு வச நிபந்தனை துறை நாள் 4.5.2017 -ன் படி இந்த உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு நிர்ணயம் செய்ய மனுதாரர் கடமைகளை 1979 ல் ஆண்டு இயற்கை முதுநிலை சட்டம் பகுதியான சட்டம் 10/2001 உட்பகுதி சட்டவிதி 47 -ன் கீழ் சுற்றுச் மதிப்பீடு 3 சிறுகுகளுடு நிர்ணயம் செய்து அதன் கண்டறிந்த தகவலினை கீழ் வரும் வலைதளத்தை பயன்படுத்தி பண்டைய பேரூராட்சியாக உரிய அலுவலர் கவனிக்க வேண்டும்.

9) நகர் வரைவப்புதுமாற சட்டப்படுகளக தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற் ஆவண விண்ணப்பதாரரிம் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தக்கூடியவை தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரால் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் கோர்ட் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தாரர்த்தியம், மொத்த அதிகார பத்திரம் மேலும் (ம) விண்ணப்பதாரர் வணர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்ப்பதோடு ஆய்வுடன் முதன் கட்டாக விண்ணப்பதாரர்க்குக் வணர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்றும் மாற்றம் செய்ய மாற்றங்கப்படுகிறது
மேலும்தவர் வாங்க விற்றால் வந்த பரமும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தமானது உள்ள உரிமையை நபர்கள் உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் குத்தகையை வேறு யாருக்கும் நபர் நபர் உரிமை கோரினால் அதனால் வரும்தகராறு அதற்குள்ள நீதிமன்றத்தினரே தீர்த்துக்கொள்ளவேண்டும் இதனால் விண்ணப்பதாரர் முதல் செய்ய நபர் வரையறை தனது சொந்தத்தால் அமையப் அல்ல

குறிப்பு
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

SWP/LP/D.DTCP(PD) NO:66/2025

(இணையதள ஒப்புதல்.)

இணைக் செய்யப்பட்டது

உதவி இயக்குநர் / துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

Signature valid Signature valid

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.