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 அமைப்புத்துறை - விழுப்புரம் மாவட்டம்.

விழுப்புரம் மாவட்டம், திண்டிவனம் வட்டம், ஒலக்கூர் உராட்சி ஒன்றியம், அன்னம்பாக்கம் உராட்சி மற்றும் கிராமம், ச. எண்கள்: 98/5A1A1, 98/5A1A2, 98/5A1A3, 98/5A1A4, 98/5A1B1, 98/5A1B2, 98/5A1B3, 98/5A1B4, 98/5A1C1, 98/5A1C2, 98/5A1D1, 98/5A1D2, 98/5A1E1, 98/5A1E2 - ஆகியவற்றில் அமைய மனையிருப்பாக தொகுதி நிலப் பிரிவுக் வரைபடம்.

கோப்பு எண்:119CST85 /2025 விஐ2.

அளவு: 1:800 (1 செ.மீ. = 66 மீ.)

குறிப்பு :

மனையிருப்பின் மொத்த பரப்பு : 2.97 ஏக்கர் (12020.00 ச.மீ)

மொத்த மனைகள் : 62

EWS மனைகள் : 15 மனைகள் (10-15, 36-39, 45-49) - 994.31 ச.மீ (10.15%)

மனையிருப்பு எல்லை _____

நிலையுள்ள எல்லை _____

உத்தேச எல்லை _____

பொது முன்மொழிவு

உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை

மனையிருப்பு மனைகள் (எ) நிலவரிப்பகுதி: 222829.29 ச.மீ _____

உள்ளாட்சிக்கு (A) : 50.22 ச.மீ (0.51%) _____

பஞ்சாயத்துக்கு (B) : 49.37 ச.மீ (0.50%) _____

கட்டிட விதிகள் :

7.20மீ. முதல் 9.0 மீ. சாலை வரை 1.5மீ. விடப்பட வேண்டும்.

9.0 மீட்டருக்கு மேல் 18.0 மீ. சாலை வரை 3.0மீ. விடப்பட வேண்டும்.

முன்பு முடிக்கு:

12.0மீ.சாலை வரை 1.5மீ.X1.5மீ.விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனையிருப்பு உள்ளாட்சியால் இறுதி முடிவு எடுக்கும் நிலை இதில் குறிப்பிடுவதாலும் இந்த ஆணையினால் எந்த வகையிலும் எந்த நிறுவனமும் இந்த மனைகளை விளம்பரம் செய்வதற்கு அனுமதிப்பதாகவோ அல்லது விற்பனை செய்வதற்கு உறுதி செய்ததாகவோ ஆகாது.

2. இந்த உத்தரவு முடிவு எடுக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து (2) ஆண்டுகள் செல்லத்தக்கதாகும். இந்த காலத்திற்குள் (எ) மனையிருப்பு தொகுதியை முழுமையாக மாற்று முன்மொழிவுடன் முழுமை மனையிருப்பு எடுக்கப்பட்ட தொகுதியை முழுமை முன்மொழிவுக்கு நகர் அமைப்புக்குழுவால் அனுமதி பெறப்படாத பட்சத்தில் இந்த உத்தரவு செல்லாது.

3. இத்தொகுதியில் தொகுதியை முழுமை அளிப்பதில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொருவருக்கும் முன்பே அறிவிப்பு வெளியிடுவது நகர் அமைப்பு கடமை.

4. இத்தொகுதியில் தொகுதியை முழுமை அளிப்பதில் மனையிருப்பு வரைபடத்தை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு வைக்கப்பட்ட இடத்தில் 5' X 5' அளவு முறையில் அளவிட்ட நகல் மனையில் நிரந்தரமாக வைத்து கொள்ள வேண்டும்.

5. அரசாணை எண்: 18 நகர்ப்புற நிர்வாகம் (எ) முதல் அமைப்பு நாள்: 04. 02. 2019 -ன் படியான விதிமுறைகளுக்கு (எ) மட்டுமே விதிகளில் படி மொத்த இடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu 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, 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

7. நகர் அமைப்புத் துறை ஈட்டுப்பணம் தொகுதியை அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரர் மேற்கண்ட நிபந்தனை மறுக்கிறார்களை. தொகுதியை அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர் எந்தவித ஆணைகளுக்கும் (எ.கா.நீர்நிலை, நீர்வழி வரத்துக்கால், ஏரி, நீர்வழித்தடம், பொது சுகாதார வசதிகள் மற்றும் வேறு ஏ) விண்ணப்பதாரர் எவரேனும் சம்பந்தப்பட்டிருப்பின் அவர்களிடமிருந்து தடையின்மை சான்றிதழ் பெற்று விண்ணப்பதாரர் அளிக்க வேண்டும். அவ்வாறு தடையின்மை சான்றிதழ் பெறாமல் விண்ணப்பதாரர் மனையிருப்பு தொகுதியை விற்பனை செய்தாலோ, விளம்பரம் செய்தாலோ அதனால் ஏற்படும் எந்த நஷ்டத்திற்கும் விண்ணப்பதாரரே முழுப் பொறுப்பாவார்.

8. மற்ற மனையிருப்பு நிபந்தனைகள் முழுமையாக அனைத்தும் பொருந்தும்.

9. மனையிருப்பு உரிமை மாற்றம் செய்யும் பொழுது மனையை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு வைக்கப்பட்டுள்ள இடத்தில் அறிவிப்பு செய்ய வேண்டும்.

10. அரசாணை (நிலை) எண்:58, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:05.03.2024-ன் படி உத்தேச மனையிருப்பு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

ந.க.எ / ந. அ. உ. இ. (வி.மா) எண்:83/2025 (இணையதள முன்மொழிவு)

நகர் அமைப்பு
மாவட்ட நகர் அமைவு அலுவலர்
விழுப்புரம் மாவட்டம்

Signature valid Signature valid

Scanned with OKEN Scanner

நகர் ஊரமைப்பு துறை

அனுப்புநர்

திரு. ச. சிவக்குமார், B.E.,
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
எண்.56/ஏ, தாட்கோ வளாகம்,
அரசு மருத்துவமனை சாலை,
விழுப்புரம் – 605 602.
மின்னஞ்சல் – addtcprovpm@gmail.com
தொலைபேசி எண் – 04146/220045

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
அன்னம்பாக்கம் ஊராட்சி,
திண்டிவனம் வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

நக.எண்.708/2025/விமா2, நாள்.04.06.2025

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு– மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – விழுப்புரம் மாவட்டம் – திண்டிவனம் வட்டம் – ஒலக்கூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அன்னப்பாக்கம் கிராமம் –சர்வே எண்கள். 98/5A1A1, 98/5A1A2, 98/5A1A3, 98/5A1A4, 98/5A1B1, 98/5A1B2, 98/5A1B3, 98/5A1B4, 98/5A1C1, 98/5A1C2, 98/5A1D1, 98/5A1D2, 98/5A1E1 மற்றும் 98/5A1E2–ல் 2.97 ஏக்கர் அல்லது 12020 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனைபிடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியது – தட்டச்சு பிழை திருத்தம் செய்ய கோரியது– தொடர்பாக.

பார்வை :

1. உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் இணையதள தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் கடிதம் நக.எண்.9YTG7F2Y/2025/TCP, நாள்.21.03.2025.
2. மனுதாரர் திரு. S. ஜானகிராமன் மற்றும் 7 பேர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் நாள்.23.05.2025.

.....

பார்வை (2)–ல் கண்டுள்ள மனுதாரர் கடிதம் மற்றம் இணைப்புகள் பார்வையிடப்பட்டதில் பார்வை (1)–ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலக கடிதம் வாயிலாக ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் தட்டச்சுப் பிழையாக மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடுக்குகள் 222829.29 ச.மீ என தவறுதலாகவும், மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை 62 எனவும் உள்ளதனை திருத்தம் செய்து ஆணை வழங்குமாறு கோரப்பட்டுள்ளது.

இதனைத் தொடர்ந்து பார்வை (1)–ல் கண்டுள்ள இணையதள கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் கடிதம் வாயிலாக கொள்கையளவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு தொடர் நடவடிக்கைக்காக உள்ளாட்சிக்கு அனுப்பப்பட்ட இணையவழி மனைப்பிரிவு

Scanned with OKEN Scanner

வரைபடத்தில் சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடுக்குகள் 222829.29 ச.மீ என தவறுதலாகவும், மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை 62 எனவும் உள்ளதனை திருத்தம் செய்து சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடுக்குகள் 2228.29 ச.மீ எனவும், மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கையை 61 எனவும் திருத்தி வாசித்து தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு:

இணையவழியாக ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட
மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் திருத்தம் செய்யப்பட்டு
சான்றொப்பமிட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்

4.6.25

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

4/6/2025

10.9
04/6/2025

நகல்:

1. திரு. S. ஜானகிராமன் மற்றும் 7 பேர்,
   எண்.122/11, சுவாமி நாயகன் தெரு,
   சிந்தாதிரி பேட்டை, அண்ணா சாலை,
   சென்னை.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
   ஒலக்கூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
   திண்டிவனம் வட்டம்,
   விழுப்புரம் மாவட்டம்.
3. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை),
   மாவட்ட ஆட்சியர் பெருந்திட்ட வளாகம்,
   விழுப்புரம் மாவட்டம்.
4. வட்டாட்சியர்,
   திண்டிவனம் வட்டம்,
   விழுப்புரம் மாவட்டம்.
5. சார்பதிவாளர்,
   அவரப்பாக்கம் சார்பதிவு அலுவலகம்,
   திண்டிவனம் வட்டம்,
   விழுப்புரம் மாவட்டம்.
6. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்),
   மாவட்ட ஆட்சியர் பெருந்திட்ட வளாகம்,
   விழுப்புரம் மாவட்டம்.
7. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
   No.1A, 1st Street, Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore, Chennai-600 008.

Scanned with OKEN Scanner

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.