Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

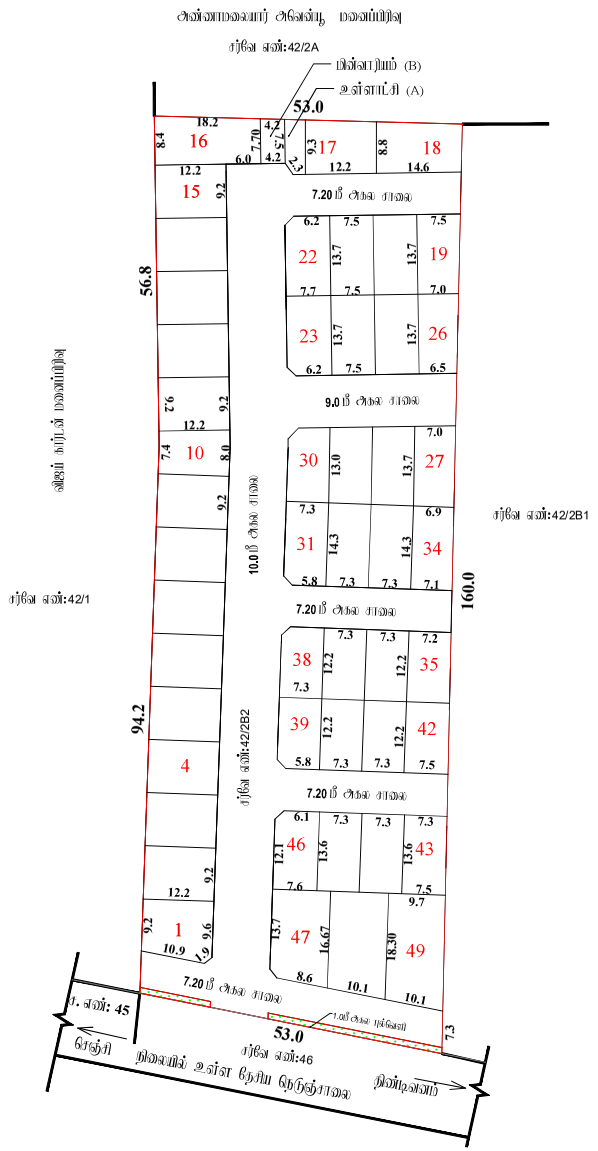
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



நகர் ஊரமைப்புத்துறை – விழுப்புரம் மாவட்டம்.

விழுப்புரம் மாவட்டம், திண்டிவனம் வட்டம், மயிலம் பேரூராட்சி ஒலிபியம், கொள்ளார் பேரூராட்சி (மு) கிராமம், சர்வே எண்:**42/2B2** ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **35XPFURA/2025/TCP**

அளவு: 1:800 (1 அங்குலம் 66 அடி)

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : **2.0** ஏக்கர் **(8,094.00** ச.மீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : **49**

மனைப்பிரிவு எல்லை ----------

நிலையிலுள்ள சாலை ----------

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (மு) நிலைபடுக்குகள்: **2,683.16** ச.மீ ----------

உள்ளாட்சிக்கு **(A)** : **32.60** ச.மீ **(0.52 %)** ----------

மின்சாரதுறைக்கு **(B)** : **31.90** ச.மீ **(0.51 %)** ----------

கட்டிட வரம்பு

7.20மீ., 10.0மீ.மற்றும் 12.0மீ. சாலைகளுக்கு 1.5மீ. விடப்பட வேண்டும்.

15.0மீ.மற்றும் 18.0மீ.அகல சாலைகளுக்கு 4.5மீ. விடப்பட வேண்டும்.

நிலை நடக்கு

7.20மீ., 10.0மீ.மற்றும் 12.0மீ.சாலைகளுக்கு 1.5மீ.x 1.5மீ. விடப்பட வேண்டும்.

12.0மீ.அகல சாலைக்கு மேல் 4.5மீ.x 4.5மீ.விடப்பட வேண்டும்.

30.5மீ.அகல சாலைக்கு மேல் 6.0மீ.x 6.0மீ.விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்நுதலையாகும் நில ஆதிபத்தியம்பெய்யப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆதிபத்ம் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அறிவிப்பதில்லையென்று உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும் .

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (மு) பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுமாயின் குறிப்பிட்ட ஏற்பாடின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ரத்துசெய்யப்படும் நகர் அமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யபடும்.

3. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கபடும் மனைப்பிரிவில் மனைகள் எங்கும் ஒவ்வொறுவருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கபட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும் .

4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கபடும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட இடத்தில் 5' X 5' என்ற அளவிற்கு குறையாமல் கான்கீரீட் நகல் பலகையில் நிரந்தரமாக பதித்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

5. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04. 02. 2019 -ன் படியான தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த (மு) கட்டட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான 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 ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிசெய்தலில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (வரைபடத்தில், குத்தகை பத்தம், பட்டா, நகலம்பத்தில், பொது அதிகார பத்தில் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் பாதிக்கபடாத விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பார்க்கப்படுகிறது. பாதிக்கின வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு பாத்தியதை உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொத்தமான நடுவுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் நீரூபித்து கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத் துறை பொறுப்பாகாது அல்ல.

8. பிரிக்கபட மனைப்பிரிவில் நிரந்தரைகள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

9.அரசாணை (நிலை) எண்: 58, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 05.03.2024 -ன் படி உற்பத்தி மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

ம. வ / ந. அ. உ. இ. (வி. மா) எண்:183/2025 (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Valavanur
Date: 2025.08.19

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Kurumbur
Date: 2025.08.21

அளவர்/உதவி வரைவாளர் வரைவாளர் நிலை – III மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை – II

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.