Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

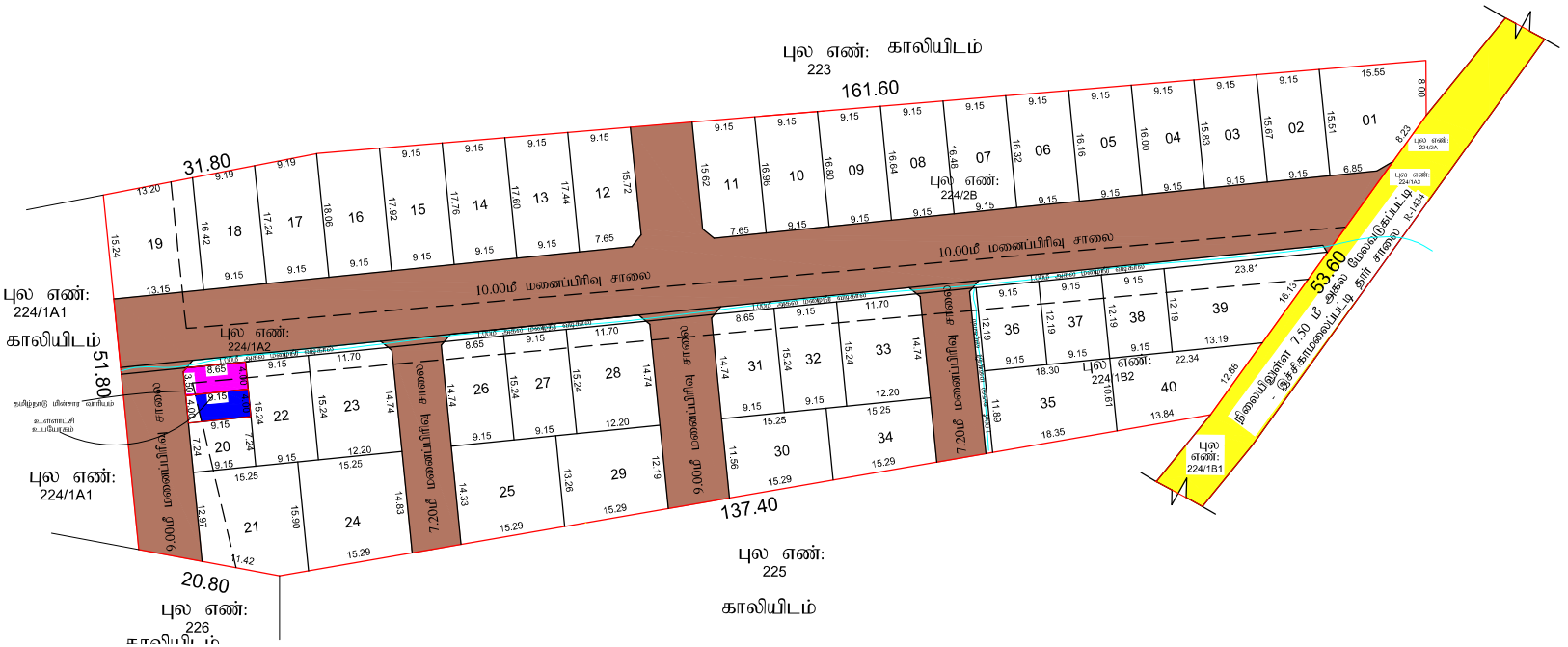
RERA Document

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், குளத்தூர் வட்டம், விராலிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், குமாரமங்கலம் ஊராட்சி கிராமம், நில அளவை எண்: 224/1A2, 182, 2B -இல் அமைந்த குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

திட்டமில்லை பகுதி

அளவுத்திட்டம் : 1 : 400

இணையவழி விண்ணப்ப எண் : JD17CT1K/2025

ஒதுக்கீடுகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு : 2.40 ஏக்கர் (9718.00 ச.மீ)

சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகள் பரப்பு நீக்கலாக மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 6665.76 ச.மீ.

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

கோரிய மனைகள் : 42

ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் : 40

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்: 3686/2025 நாள்:04.06.2025 வரையோக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட (ள்ளது)

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகள் பரப்பு : 3052.24 ச.மீ

மின்சார உபயோகம் : 36.46 ச.மீ (0.55%)

உள்ளாட்சி அமைப்பு : 36.60 ச.மீ (0.55%)

(முக்கிய - நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ROC No.4367 / 2019 / BA-2 நாள்:05.02.2020-இன் படி முக்கிய ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட வேண்டிய பரப்பளவிற்கு நிகரான வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.86695- அதற்குதலைப்பில் செலுத்தியிருக்கவும்)

கட்டிட பக்க திறவிட வரம்பு:

அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடியி வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019 (TNCDBR-2019)-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு கட்டிட பக்க திறவிடம் விடப்பட வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

சாலையின் அகலம் 12.0மீ. வரை 1.50மீ x 1.50மீ, சாலையின் அகலம் 12.0மீ முதல் 30.50மீ வரை 4.50மீ x4.50மீ மற்றும் 30.50மீ மேல் 6.0மீ x 6.0மீ என்ற அளவில் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இத்திரு வலித்த நில ஆற்றிரு நடவுகளையும் இலவ வைபதையும், எந்த நுணுகளையும் நில ஆற்றிகடத்தும் பாவட்ட அலுவலரால பெறப்படவில்லை எனபதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2) அரசாணை எண் 71 ஊ.வ (ம) ந... துறை நாள் 16.06.2003 -ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியினால வழங்கப்படும் சாலை மற்றும் அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழநி வழங்கல் துறை, நாள்:4.2.2019 -ன் படிகளுக்கான அலுவலக பயிலேவு இயலைகளிற்குக்கு தொழிலுட்ப அலுவலர் வழங்கப்படுகிறது

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லாத முன் அறிவிப்பு இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இந்த செயல்பாடு

4) விற்பனைக்குகான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இலவசமாகவிள் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துணையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல மனை வாங்குபவருக்குக் கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விதிகளிலாறி மனைப்பிரிவு தலைவுவு வாயிலில் 6" ஒ 4" அளவிலான நிரந்தர நகலை பலன முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாறி வருவாயுறை சலே வைத் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7) 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, in the area only he, or any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.

8) அரசாணை எண்: 79 வீ.வ. (ம) நக. துறை, நாள்: 15.2017 -ன் படி இந்த உத்தேச மனைப்பிரிவுகு, சமமுதுகாட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு ரிவப்பாக மாறு கட்டமைக்க 1899 -ன் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2 1899) உட்கூறு 9(b) பிரிவு 47 -ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து அதகை கணக்குத் தலைப்பின் கீழ் வரவு வைத்து செலுத்த வருவாய் கருவியாள பெயரை பெற்று இவ்வலுவலரால வழங்கப்பட வேண்டும்.

9) நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூமைக தொழில் நுட்ப அலுவலர் நிட்ட அலுவலர் அளிப்புகள் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுப்பாதுகாக்கவில்லை தொல்லுப்ப அலுவலர் நிட்ட அலுவலர் அளிப்புகளுக்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தை எ சார்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிய பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரு வைச்சி செய்ய உரிமையள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது அதன்மூலம் முன்பு கட்டமக விண்ணப்பதாருக்குக் வைச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

"மொத்தலை வாங்க விற்பம் ஏத்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதனலேல பேரு வரிறும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொறுத்துதலா தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின்முன் நிர்தருக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொறுத்தலை அலுவலர் அல்ல".

குறிப்பு

அனைத்து அலுவலரும் வீட்டில் தற்போ...பட்டதினது

SWP/LP/D.DTCP(PD) NO :54/2025

இணையதள ஒப்புதல்

(இ னை செய்யப்பட்டது)

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

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: Pudukkottai
Date: 2025.06.19 17:46:58

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Pudukkottai
Date: 2025.07.10 10:47:53

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.