Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

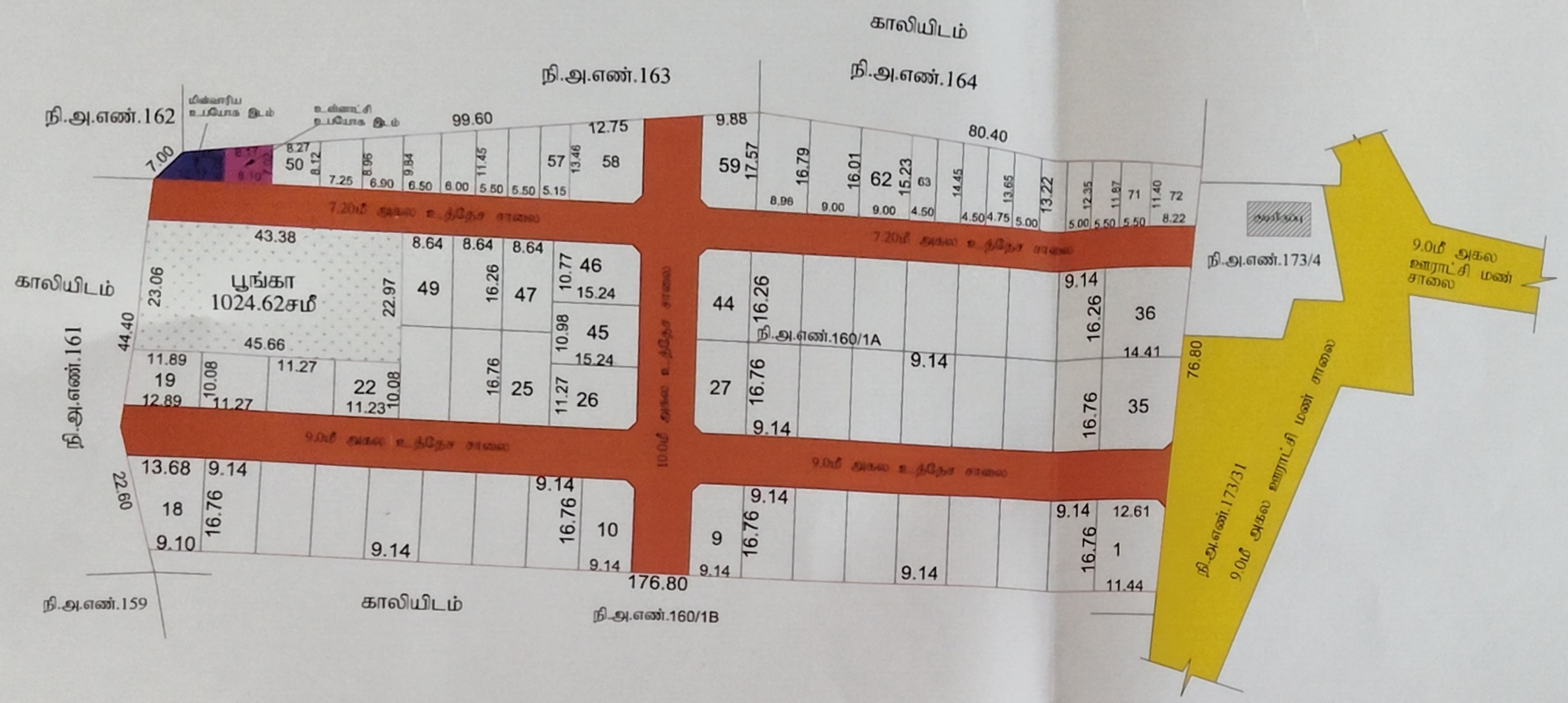
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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 ஊராட்சி ஒன்றியம், கொடும்பாளூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண் : 160/1A – ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்ட மில்லாப்பகுதி)

கோப்பு எண் : XEH4RJZI/2025/PD

அளவு திட்டம்: 1 : 600

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	13765.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை	=	

விற்பனைக்குரியவை:

மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	72 எண்கள்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	72 எண்கள் (குடியிருப் மனைகள்-17உட்பட மனைகளின் 50-57, 63-71)

பரப்பளவு விபரம்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	13765.00 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும்	=	3630.30ச.மீ
மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	
வரிக்கு மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	=	10134.70ச.மீ
குறைந்த வருவாய் பிரிவு மனைகள் மனை எண்கள் (30 முதல் 57வரை மற்றும் 63முதல்71 வரை)	=	1110.43 ச.மீ (10.96%)

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண் 5063/2025 நாள்.29.07.2025 வாயிலாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள்	=	3634.53 ச.மீ
பூங்கா இடம்	=	1024.62 ச.மீ (10.10%)
உள்ளாட்சி உபயோக இடம்	-	52.75ச.மீ (0.52%)
மின்னாரிய உபயோக இடம்	-	52.93 ச.மீ (0.52%)

கட்டிட வரம்பு

அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019 TNCDBR-2019-ன் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு கட்டிட பக்க இடைவெளி விடப்பட வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

சாலையின் அகலம் 12.0மீ வரை 1.5மீ x 1.5மீ. சாலையின் அகலம் 12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை 4.5மீ x 4.5மீ என்று அளவில் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லித் நில ஆதாரித் நடவுக்கையும் இல்லை என்பதையும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படுதல் மாவட்ட அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2) அரசாணை எண்: 71 ஊ.வ. (ம) உ. துறை நாள்: 16.06.2003 -ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியினால் வழங்கப்படும் சான்று மற்றும் அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.4.2.2019 -ன் படிவங்களில் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இம்மனையில் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விநாடிவரி மனைப்பிரிவு துவழுவு வாயிலில் 6" ஒ 4" அளவிலான நிரந்தர நகலை பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியில் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7) The Tamil Nadu Government in G O Ms No: 113, 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.

8) அரசாணை எண். 79 வீ.வ. (ம) நக. துறை, நாள். 4.5.2017 -ன் படி இந்த உத்தேச மனைப்பிரிவுகு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ல் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உப்பிரிவு 47 -ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு இணைம் செலுத்த ஆகக் கணக்குத் தணிக்கையில் கீழ் வரவு வைத்து, செம்மைக் கருவியாக மேற்படி பணியை மேற்கொள்ள உரிய அனுமதி அளிக்க வேண்டும்.

மேலும் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்படியாக தொழில் நுட்ப அனுமதிக்கட்டட அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தக்கூடிய தொழில் நுட்ப அனுமதிக்கட்டட அனுமதி அளிக்கப்படும் முன்பு விண்ணப்பத்தாரரின் விண்ணப்பத்தாரர் சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகங்களில் விசாரணைக்கு, ஒத்தக்கை பத்திரம் பட்டா தானப்பத்திரம் பெறு வழிகள் பத்திரம் மேலும் பரிவிண்ணப்பதாரர் வரைச் செய்ய உரிமையுள்ளது என்று பட்டியல் சரிபார்க்கப்படுகிறது அதன் முன்பு முதல் கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வரைச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதாக என்று பார்க்கப்படுகிறது.

"சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தில் முன் நிர்த்த கொள்ளலாம்.இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொறுத்தமான அமைப்பு அல்ல."

குறிப்பு :

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

SWP/LP/D.DTCP(PD)No- 72/2025

இணையதள ஒப்புதல்

(இ.சைன் 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.