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

எல்லாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
பெரியபாளையம் ஊராட்சி

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம்
(திட்டமில்லாத பகுதி)

மாவட்டம் : திருவள்ளூர்
வட்டம் : ஊத்துக்கோட்டை
உள்ளாட்சி : பெரியபாளையம்
கிராமம் : பெரியபாளையம்
நில அளவை எண்கள் : 181/4A1D9A
அளவு : 1 : 400
இணையதள விண்ணப்ப எண் : G2PSMACJ/41870/2025

குறிப்பு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 5750 ச.மீ. (1.42 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு: 1907.77 ச.மீ.
சாலையின் பரப்பு போக மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 3842.23 ச.மீ.
கோரிய மனைகள் : 50
ஒதுக்கிய மனைகள் : 42

A.பொது ஒதுக்கீடுகள்

மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

1.மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 1907.77 ச.மீ.
2.பூங்கா பரப்பு : 387.00 ச.மீ 10.07%

B.பொது உபயோகம்: TNCD&BR 2019, 47(8) - ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 33.0 ச.மீ (0.83%)
TANGEDCO- ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 22.80 ச.மீ (0.58%)

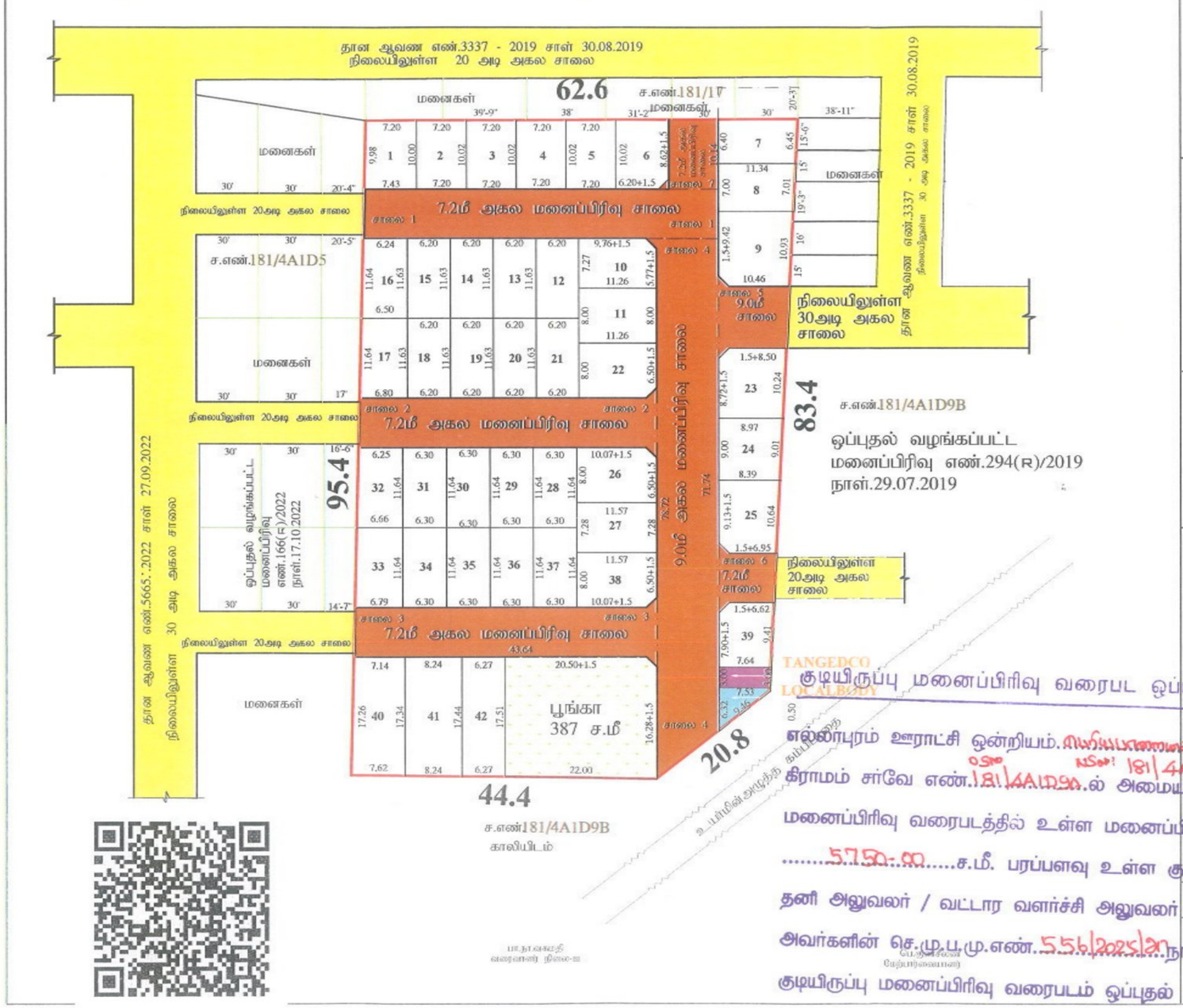
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை
மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலைகள் வரை - 1.5மீ x 1.5மீ,

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:31.01.2020-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(1) துறை, நாள்:09.12.2020-ன்படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் ஒப்புதலளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்தத் துறையாலும் நில ஆளிழந்த நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், நில ஆளிழந்த செய்து தரவேண்டி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உரிய சான்றிதழ்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் ரசீதாவை அல்ல என தரியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்குத் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் திரும்ப செய்யப்படும்.
6. இவ்வனுமதித்தால் தொழில், நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் தனித்தனி தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்பு துணை விதிகளுக்கு முரணாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரிலுள்ள உரிமையை உறுதிப்படுத்தியதாகவோ தொழில்நுட்ப அனுமதி / நிபந்தனை அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (பிறைய பத்திரம், பேது அதிகார பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், தானபத்திரம், பட்டா மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வசதிக்கு செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உரிய உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் மீது சட்ட நடவடிக்கை எடுத்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொறுப்பாகாது.
8. [illegible] பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. [illegible] தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் தளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் [illegible] ஏதும் வழங்குக்கு குறையால் காள்கிறீட் பலகையில் எழுத்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
10. [illegible] மனைப்பிரிவில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து விடுவிக்கப்படாமல் இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் குறுக்கே சாலையின் போக்கினை மதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்படுவதற்கு அனுமதிக்கப்படல் வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தரப் சாலை தலைக்கப்பட்டு (RDO / TS) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / பொறியாளர் [illegible] ஏதும் குறித்து [illegible] பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No: 30/2025

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்



TANGEDCO
LOCALBODY

குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதல்

எல்லாபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம். பெரியபாளையம் ஊராட்சி, ச.எண். 181/4A1D9A, 181/4A1D9B ல் அமையப்பெறும் குடியிருப்பு

கிராமம் சர்வே எண்.181/4A1D9A, 181/4A1D9B ல் அமையப்பெறும் குடியிருப்பு

மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ள மனைப்பிரிவுகள் 42

.....5750.00.....ச.மீ. பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு மனைகள்

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) எல்லாபுரம்

அவர்களின் செ.மு.ப.மு.எண்.556/2025/20 நாள்.10.07.25...ன்

குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
எல்லாபுரம்

10/07/25

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Tiruvallur
Date: 2025.04.08 [illegible]

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.