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

வட்டாரவளர்ச்சி அலுவலர் மணிகண்டம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.ஆ4/4286/2025 நாள்.26.09.2025
இன் படி அணுகுசாலைக்கான சான்று பெறப்பட்டுள்ளது



Signature valid
Signed by: Deputy Director of Town and Country Planning
Location:Pudukkottai
Date:2025.11.19 17:46:53

Signature valid
Signed by: Village Panchayat Development Officer
President
Location:Pudukkottai
Date:2025.11.19 17:47:30

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - புதுக்கோட்டை மாவட்டம்

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், விராலிமலை வட்டம் விராலிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம் குமரப்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், புலஎண்: **34/1A,35/1,2,3,4,5,6B,7B,8,9,10B,10C,10D,11B,37/2B,3B** -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள எண்: PYU0U9KA /2025
அளவு திட்டம் : 1:400

வ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை

கோரப்பட்ட மனைகள் -146
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் -134 (EWS மனைகள் உட்பட)

பரப்பளவு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு	=	28300.00சமீ
சாலையின் பரப்பளவு மூலைமுடக்கு உட்பட	=	9057.10சமீ
மனையிடங்களின் மொத்தப்பரப்பளவு	=	19242.90சமீ

(EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை:35)-மனை எண்கள். (53-61, 69-72, 74-87, 90-97)
(EWS மனைகளின் மொத்தப்பரப்பு 1961.60 ச.மீ - 10.19%)

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்7252-2025 நாள். 10.11.2025 வாயிலாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள்	-	
பூங்கா-1(1063.60) &பூங்கா-2(864.90)	-	1928.50 ச.மீ(10.005%)
உள்ளாட்சி உபயோக மனை	-	104.90 சமீ (0.55%)
மின்வாரிய (TANGEDCO) உபயோக மனை	-	97.00 சமீ (**0.50%**)

மூலை மடக்கு
சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை 1.50மீx1.50மீ என்ற அளவில் விடப்பட வேண்டும்

கட்டிட வரம்பு
அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04-02-2019
TNCDBR - 2019 விதிகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள Planning Parameter- ன்படி நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு அபிவிருத்தி மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும

நிபந்தனைகள்:

1) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதபட்டியல் 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 படிவங்களின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவுக்கு 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 விற்பணை செய்யும் போது இவ்வானையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6"x4" அளவிலான தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

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

7) வுந வுயஅடை யேனர புழஎநசஅெநவெ கை பு.ழு.ஆள.மே: 112இ ாழரளபை யனெ ருசடியright ஙநஎநடழிஅநவெ ஙநியசவஅநவெ னையவநன: 22.6.2017 ாயஎந யிசழளநன வாந வுயஅடை யேனர சுநயட நுளவயவந (சுநபரடயவழெரு ஙநஎநடழிஅநவெ) யுஉவ 2016. வாந ிசழஅழவநச ாயள வழ யனளநசவளைநஇ அயசமநஉவஇ டிழழமஇ எநடட முச முககநச கழச ளயடநஇ முச கைவைவந ிநசளழளெ வழ ிரசஉடயளந கை யலெ அயஎநெச யலெ ிடழவஇ யியசவஅநவெ முச டிரடைளனவைபெஇ யள வாந உயளந அயல டிநஇ கை யலெ சுநயட நுளவயவந ீசழநசஉவ முச ியசவ முக வை முடெல யகவநச சநபளைவநசபை வாந சுநயட நுளவயவந ீசழநசஉவ றவை வாந சுநயட நுளவயவந சுநபரடயவழசல யுரவாழசவைல.

8) அரசாணை எண்: 79 வீ.வ. (ம) ந.வ. துறை, நாள்: 4.5.2017 -ன் படி இந்த உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 -ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்தியச் சட்டம் 2.ஃ.1899) உட்கூறு யுயு பிரிவு 47 -ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து, அரசுக் கணக்குத் தலைப்பின் கீழ் வரவு வைத்து, செய்யக் கருதியுள்ள மேம்பாட்டுப் பணியை மேற்கொள்ள உரிய அனுமதி அளிக்க வேண்டும்.

9)நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி.ஃதிட்ட அனுமதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை.தொழில் நுட்ப அனுமதி.ஃதிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த அவணங்களில்/கிரயப்பத்திரம்இ குத்தகைப் பத்திரம்இ பட்டாஇ தானபத்திரம்இ பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல)விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.அதன் முலம் முதல் கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதாக என்று பார்க்கப்படுகிறது.
"சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு, சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

10) குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கு EWS மனைகளை மனைஉட்பிரிவு ∴ மனை உபயோக மாற்றம் (ம) மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது

11) இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகளை தடைச்செய்யப்படாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/LP/D.DTCP(P.D) NO : 101/2025

இணையதள ஒப்புதல்
(இ.சைன் செய்யப்பட்டது)
உதவி இயக்குநர்/துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

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.