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

நகர் ஊரமைப்புத்துறை – விழுப்புரம் மாவட்டம்.

விழுப்புரம் மாவட்டம், விழுப்புரம் வட்டம், கண்டமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வி. பூதூர் ஊராட்சி (மு) கிராமம், சர்வே எண்கள்: **479/2B, 480/1B, 481, 482/2C** -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **LW4IUUU6/2025/TCP**

அளவு: 1 அங்குலம் 66 அடி (1:800)

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : **5.55** ஏக்கர் **(22,450.0** ச.மீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : **131**

இதில் **EWS** மனைகள் : **26**

(மனை எண்கள்:**1-8, 53-61, 74, 105-112**) - **1655.80** ச. மீ **(10.15%)**

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (மு) நிலைமேடுக்குகள்: **6143.85** ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு **(A)** : **84.13** ச.மீ **(0.52 %)**

மின்சாரதுறைக்கு **(B)** : **82.28** ச.மீ **(0.51 %)**

பூங்கா-1 : **1065.6** ச.மீ

பூங்கா-2 : **586.00** ச.மீ

பூங்கா மொத்தம் : **1651.60** ச.மீ **(10.12 %)**

நிலமிடம் : **34.05** ச.மீ

கட்டிட வரம்பு

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

நிலை மேடுக்கு

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

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் ஆம் எந்நிலையாயும் நில ஆரிஜினல்சேம்பரடிவில்லை என்றும் எந்த நிலைக்காலும் நில ஆரிஜும் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுமதிவில்லையென்று உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும் .

2. அரசாணை எண் 71, கூட்ட மற்ற (மு) நாள் 16. 06. 2003-ன் படி பூங்கா (மு) சாலை ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியே நிலமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்கவேண்டும் என்றும் நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியை முழு பொறுப்பு என்றும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது .

3. நில உரிமை குறித்து வழக்குகள் (மு) பதிவுகளுக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்ட பின்னரே மனை அங்கீகாரம் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிய நாளில் முதல் விற்பனை முடிவுக்கு வரும்முன் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படும்.

4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொருவருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும் .

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 5' X 5' என்ற அளவிற்கு குறையாமல் காட்சிப் பலகை பலகையில் நிர்ந்தரமாக வைத்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

6. 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.

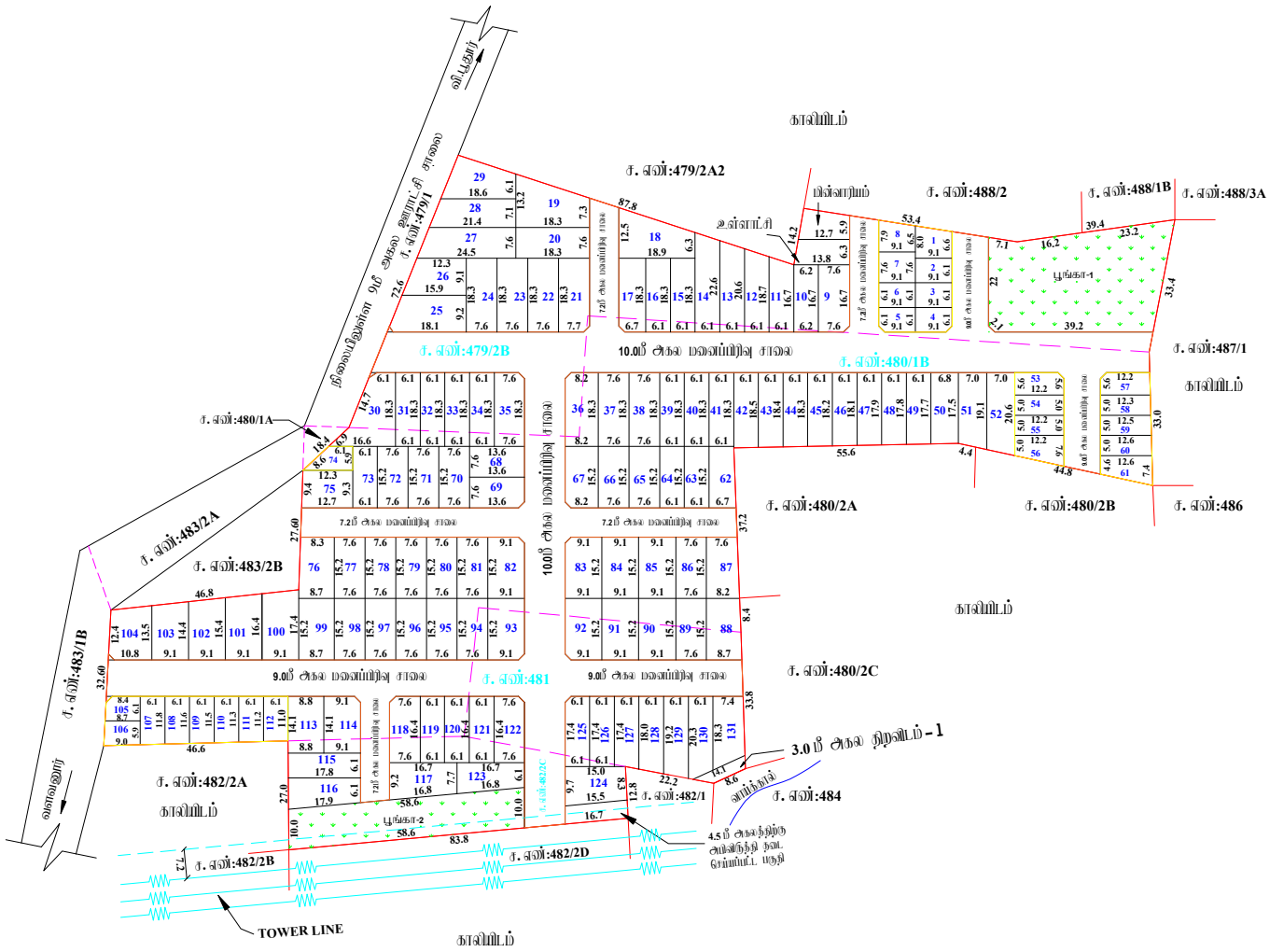
7. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, 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. நகர் அரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிசெய்தலில்லை. தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (பிரையத்தில், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, நாலாந்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் எளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளது என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் மூன்றாம் விண்ணப்பதாருக்கு எளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று கர்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமான உரிமையை தனாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு எதேனும் நபர் நபர் உரிமை கோரினால் அதுகள் குறித்தான நடவடிக்கை நிர்வாகத்தில் மூன்று நிர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அரமைப்பு துறை பொறுத்தமான அலைப்பு அல்ல.

9. பொதுமாதரத்தில் மின் நுகர்வோருக்கு (EWS) ஒதுக்கப்படும் மனைகளை உட்பிரிவு (மற்றும்) ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.

ம. வ/ந. அ. உ. இ. (வி. மா) எண்: **139 / 2025** (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்



மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை – II

வரைவாளர் நிலை – III

மேலாளர்/உதவி வரைவாளர்

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.