Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

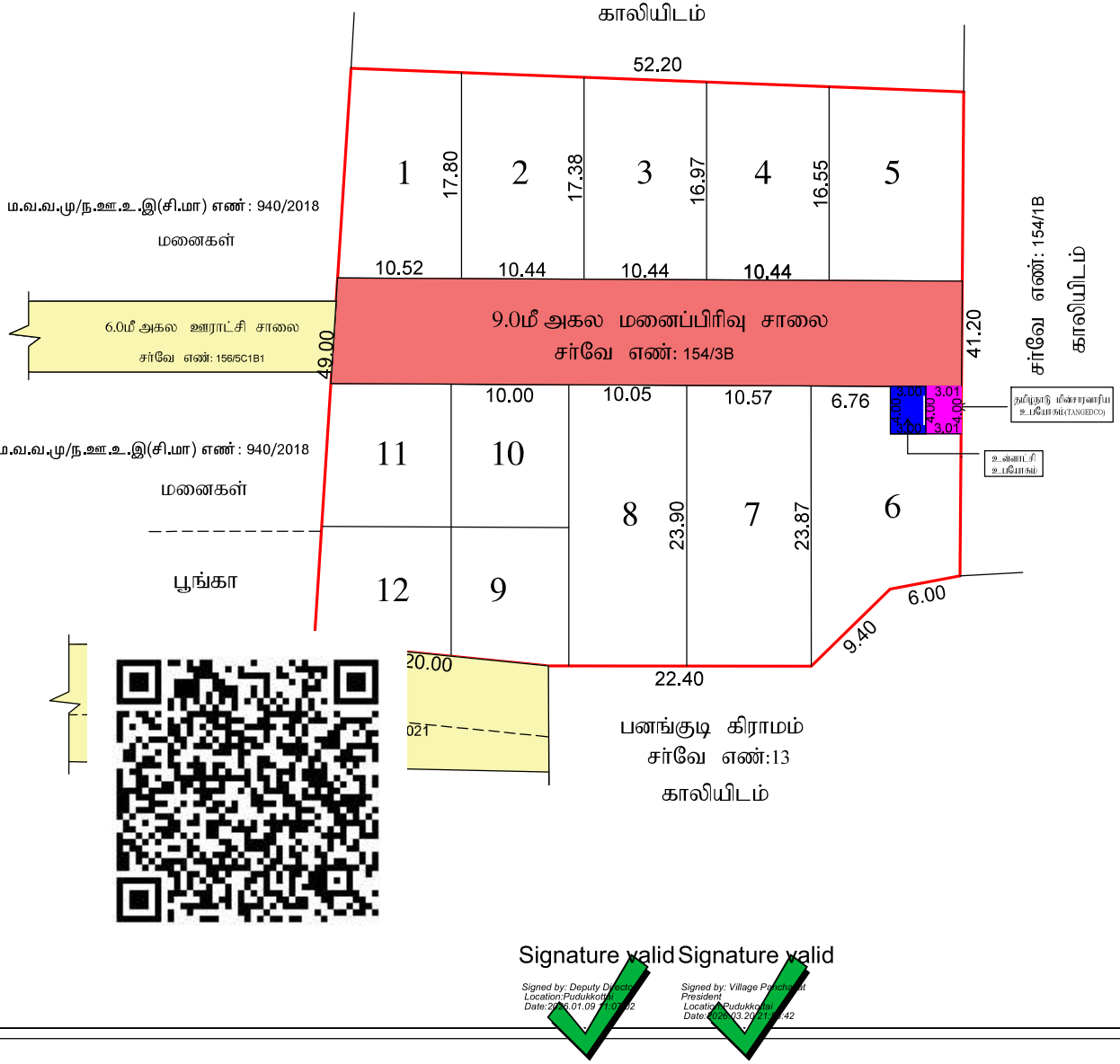
RERA Document

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



Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location:Pudukkottai
Date:2026.01.09 11:07:32

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Pudukkottai
Date:2026.03.20 21:15:42

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - புதுக்கோட்டை மாவட்டம்

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், திருமயம் வட்டம், திருமயம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
இளஞ்சாவூர் கிராமம் மற்றும் ஊராட்சி, சர்வே எண்:154/3B -இல் அமையும்
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

(திட்டமில்லாப்பகுதி)

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண்: SWP/7WUHAIQ6/2025/PD

வ

குறிப்பு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை

கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : 12

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை : 12

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 2600.00ச.மீ

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள்

(ம) மூலை முடக்கு பரப்பு : 480.71ச.மீ

மீதமுள்ள மனையிடங்களின் மொத்த பரப்பு : 2119.29ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்- 85/2026 நாள்-08.01.2026-ன் படி ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சி உபயோகம் : 12.07 ச.மீ (0.56%)

தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியம் (TANGEDCO) : 12.12 ச.மீ (0.57%)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் :

(பூங்கா - ஒதுக்கீட்டிற்கான பரப்பு அரசாணை எண்:18 ந.நி(ம)கு.வ.து நாள்:04.02.2019- விதி-47 (6) படி மற்றம் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ROC No:4367/2019/BA-2 நாள்:05.02.2020-ன் படி கணக்கீடு செய்து ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்காவிற்கு நிகரான வழிகாட்டு மதிப்பீடுத் தொகை ரூ-10597.00/-செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட பக்க திறவிட வரம்பு

அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் 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 X 4.50மீ மற்றும் 30.50மீ மேல் 6.0மீ X 6.0மீ என்ற அளவில் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லித நில ஆரஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரஜ்தபடியல் மாவட ஆலவரால் பெறபடவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

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

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கபட்ட ஆவணங்கள் சரிபாரனை அல்ல என அறிப்பட்டால் அல்லது மனைபிரிவிற்கு வழங்கபட்ட தொழில்நுட்ப ஒபுதல் எவித முன அறிவிபும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணைய் அவர்களால் இந்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைப நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கபட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கபட்ட மனைபிரிவு வரைபடதை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைபிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6' X 4' அளவிலான நிரந்தர நகல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சான்று எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைபிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபட 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, 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) ந.வ. துறை, நாள்: 4.5.2017 -ன் படி இந்த உத்தேச மனைபிரிவிற்கு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 -ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்தியச் சட்டம் 2/1899) உட்கூறு 55 பிரிவு 47 -ன் கீழ் ரத்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து, அதக் கணக்கிற்கு தலைபின் கீழ் வரவு வைத்து, செப்மக் கருதிபுள்ள மேபாட்டுப் பணியை மேற்கொள்ள உரிய அனுமதி அளிக்க வேண்டும்.

9."நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி நிட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி நிட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயபத்திர,குத்தகைப பத்திர,பட்டா, தானபத்திர,போன்று அதிகார பத்திரம் மேலும் மல) விண்ணப்பதார வளரச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதல் கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளரச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்கபடுகிறது."

"சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நிறுத்தக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

10இம்மனைபிரிவில் அமையும் மனைபிரிவு சாலைகளை தடைசெய்யபடாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/ LP/D.DTCP(PD) NO: 06/2026

(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.