Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

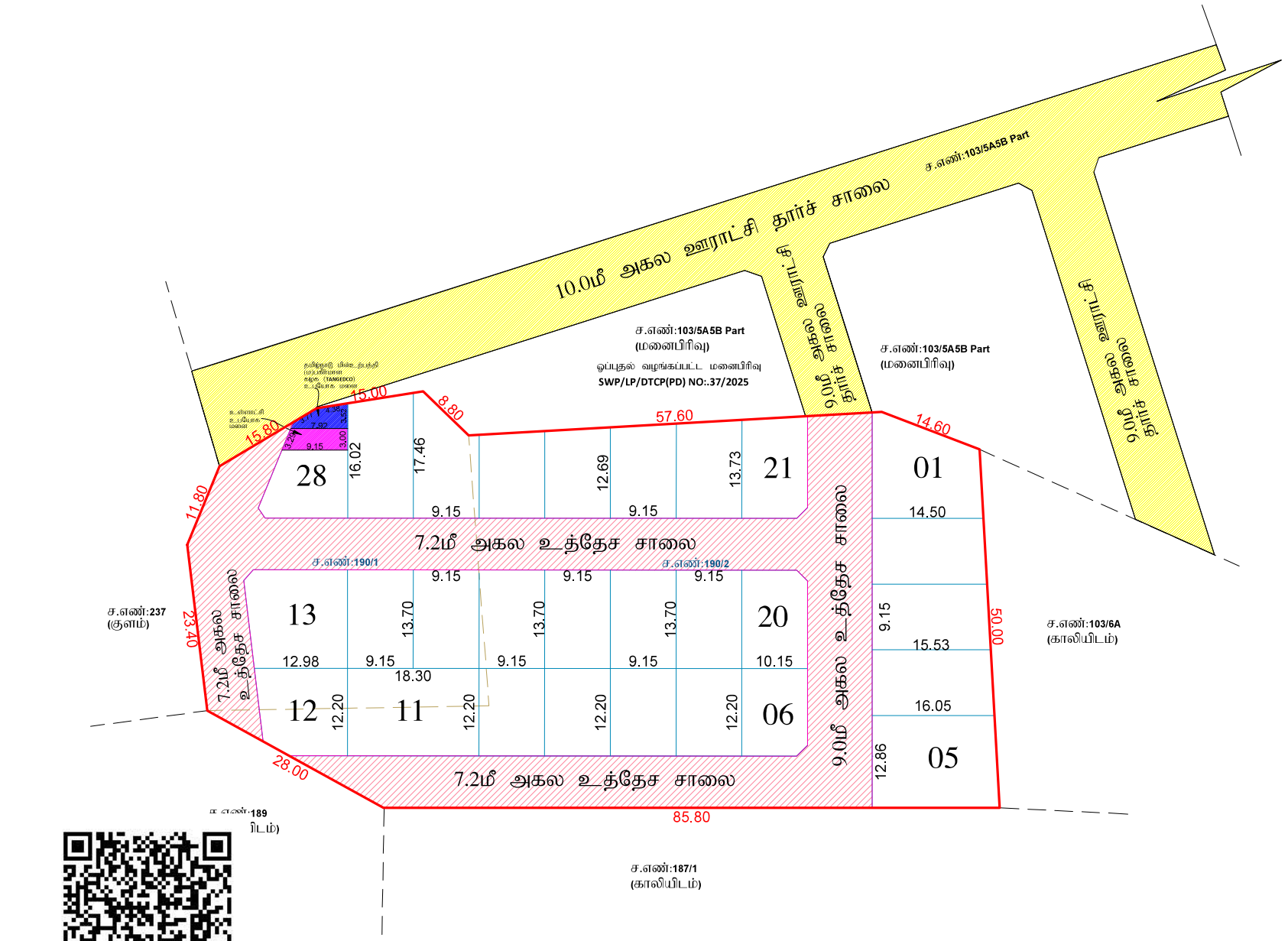
RERA Document

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



மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு அலுவலகம்

புதுக்கோட்டை மாவட்டம்

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், குளத்தூர் வட்டம், விராலிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், குமாரமங்கலம் கிராமம் மற்றும் ஊராட்சி, சர்வே எண்:190/1 , 190/2 - ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாப் பகுதி)

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண்:KOXH31C1/2025/PD

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 5750.00 ச.மீ

சாலை (ம) மூலை முடக்கு பரப்பு : 1829.00 ச.மீ

முடக்கு பரப்பு நீங்கலாக மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 3921.00 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 29

ஒதுக்கிய மனைகள் : 28

வ

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்:6087/2025 நாள்:01.09.2025-ன் படி ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) மூலை முடக்குகள்: 1829.00ச.மீ

உள்ளாட்சி உபயோகம் : 25.60 ச.மீ (0.65%)

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம)பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோக மனை : 20.00 ச.மீ (0.51%)

(பூர்வ - ஒதுக்கீட்டிற்கான பரப்பு அரசாணை எண்:18 நகநி(ம)துவது நாள்:04.02.2019- விதி-47 (6) படி மற்றும் நகரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ROC No- 4367/2019/B4-2 நாள்:05.02.2020-இன் படி கணக்கீடு செய்து மனுதாரர் வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூபாய் 11973-பினை செலுத்தியுள்ளார்)

கட்டட வரம்பு:

அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04-02-2019 TNCDBR - 2019 விதிகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள Planning Parameter- ன்படி நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு அமிலிருந்த்து பேறுகொள்ளப்படல் 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 மற்றும் 30.5மீ மேல் 6.0மீ X 6.0மீ என்ற அளவில் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படவில்லை 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 நிர்வகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:4.2.2019 -ல் படிவங்களின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

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

4) விற்பனைக்குள்ள நான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் தலவோடு, நகர ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விரும்தலின்றி மனைப்பிரிவு துணைவு வாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிறைந்த தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பேசுகிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை ஏவே வண் உப்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட 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 solicit 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 70 வீவ (ம) நக துறை நாள்: 4.5.2017 -ன் படி இந்த உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு திரப்பையன் மறற கட்டணமாக 1890 -ல் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு 17, பிரிவு 47 -ல் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு திரையம் செலுத்த அதைக் கணக்கிலில் கீழ் வரு வைத்து, செலவுக் கத்திரும் வேபாட்டு பணவை வேறுக்கோரா உரிய அனுமதி அளிக்க வேண்டும்.

9) நகர ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்புகமாக தொறில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தல்லை தொறுவுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிய) பதிரிம், குத்தகை பத்திரம், பட்ட தானத்திரம், பெது அதிகார பத்திரம் வேறும் பல விண்ணப்பதாரர் வாரச்சி செயல உரிமைள்ளதாக வன்ற மரிமே சரிபாரகப்பதிறது அதன்மூலம் முதல் கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வாரச்சி செயல உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

"சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினிறு உள்ள உரிமையை தனிபாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதனிமை வேறு யாரிறும் தனிபுப் உரிமை கோரினை அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான குதரினள் நிரிவாறுத்திலமுன் நிரந்துகொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அலுவர் ஆவர்"

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/LP/D.DTCP(PD) NO:81/2025

(இணையதள ஒப்புதல்.)

(இசைவு செய்யப்பட்டது)

உதவி இயக்குநர் / துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

Signature valid Signature valid

Signed by: Deputy Director
Location: Pudukkottai
Date: 2025.09.04 15:57:14

Signed by: Village Panchayat President
Location: Pudukkottai
Date: 2025.09.10 15:55:33

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.