Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

# RERA Document

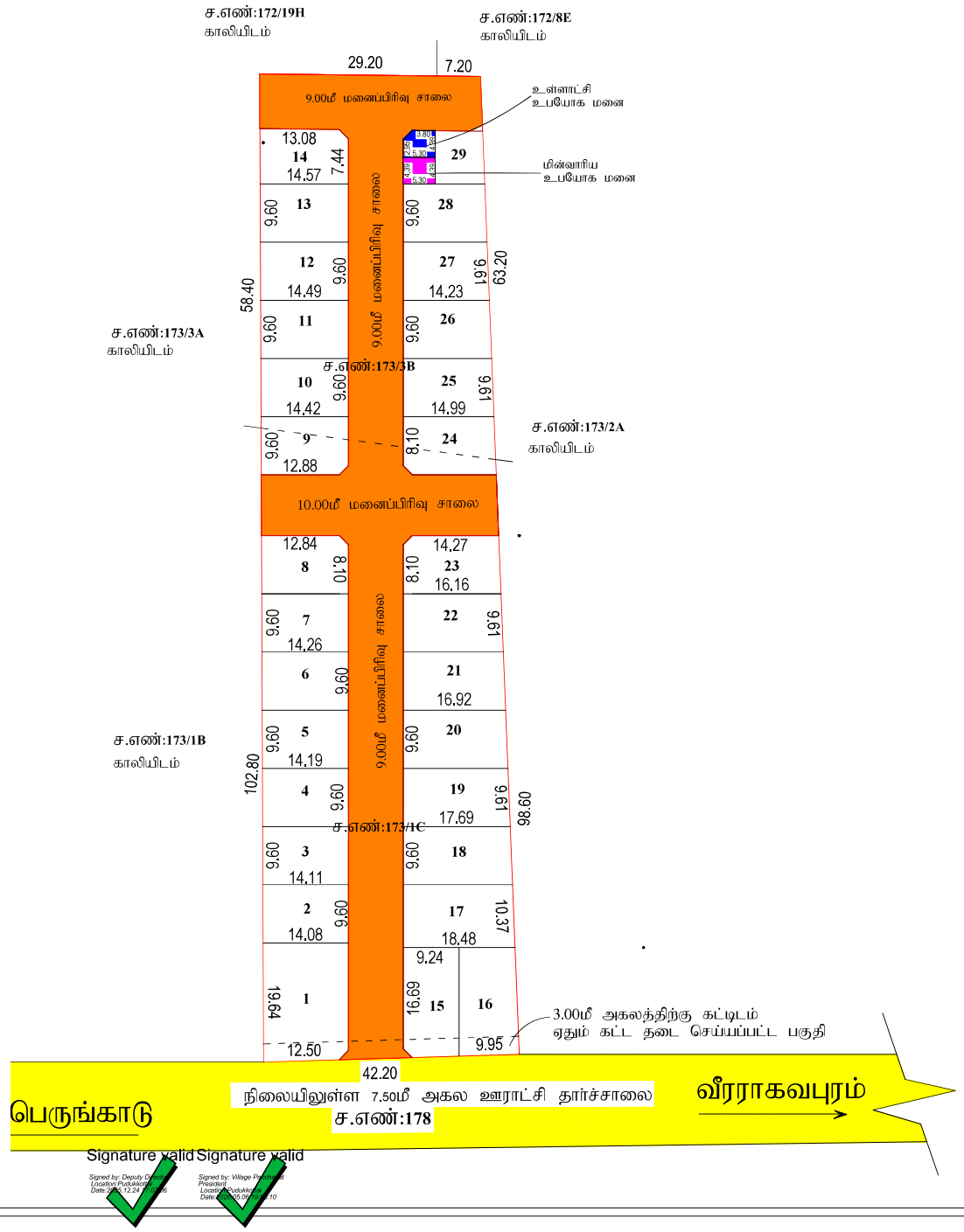
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD




மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

புதுக்கோட்டை மாவட்டம்

புதுக்கோட்டை மாவட்டம், அறந்தாங்கி வட்டம், வெட்டிவயல் ஊராட்சி, மேல்மங்களம் கிராமம் மற்றும் ஊராட்சி, சர்வே எண்:**173/1C, 173/3B** - ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாப்பகுதி)

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண்:**BB88UOU0/2025/PD**

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை

வ

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 6300.00 ச.மீ

சாலை (ம) மூலை முடக்கு பரப்பு : 2016.00 ச.மீ

முடக்கு பரப்பு நீங்கலாக மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 4284.00 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 30

ஒதுக்கிய மனைகள் : 29

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்:6661/2025 நாள்:03.12.2025-ன் படி ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) மூலை முடக்குகள்: 2016.00ச.மீ

உள்ளாட்சி உபயோகம் : 22.28 ச.மீ (0.52%)

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம)பகிமான கழக (TANGEDCO) உபயோக மனை : 23.26 ச.மீ (0.54%)

(புகை - ஒதுக்கீட்டிற்கான பரப்பு அரசாணை எண்:18 ந.நி(மகுவது நாள்04.02.2019- விதி-47 (6) படி மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் கற்றறிக்கை **ROC No-** 4967/2019/**J1-2** நாள்:05.02.2020-இன் படி கணக்கீடு செய்து ஒதுக்கப்பட வேண்டிய புகைவிடுதல் நிரோன வசதிகோட் மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

கட்டிட வரம்பு:

அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04-02-2019 **TNCDBR - 2019** விதிகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள **Planning Parameter-** ன்படி நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு அதிலிருந்து மேற்கொள்ளப்படல் 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 விட்டிட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆதிநே நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆநிநேபடையில் 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 இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கலை தவிர என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

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

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

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

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 வீவ. (ம) நவ. துறை, நாள்: 4.5.2017 -ன் படி இந்த உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 -ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்தியச் சட்டம் 2/1899) உட்கூறு 8A பிரிவு 47 -ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து, அதற்கு கணக்குத் தலைப்பின் கீழ் வரவு வைத்து, செய்யக் கருதியுள்ள மேம்பாட்டுப் பணியை மேற்கொள்ள உரிய அனுமதி வழிக்க வேண்டும்.

9)நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதியிட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பொறுப்பு உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லைதொழில் நுட்ப அனுமதியிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த அணைவகளில்(பிரப்பத்திரம், முத்தலைப் பத்திரம்,பட்டா,தானபத்திரம்,போன்ற அசிகார பத்திரம் மேலும் பலவிண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்ற மட்டில் சரிபார்க்கப்படுகிறது.அதன் முலம் முதல் கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதாக என்று பார்க்கப்படுகிறது."சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நீதிகுக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொறுத்தமான அமைப்பு அல்ல.

10) குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கு EWS மனைகளை மனைஉட்பிரிவு /மனை உபயோக மற்றும் (ம) மனை ஒதுக்கீனைப்பு செய்தல் கூடாது

11) இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகளை தடைசெய்யப்படாமல் பழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

**SWP/LP/D.DTCP(PD) NO:112/2025**

(இணையதள ஒப்புதல்.)

(இசைன் 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.