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

புதுக்கோட்டை மாவட்டம்,அரிமளம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர்:திரு.உ. மீராமைதீன்

ந.க.எண்.210/2024 நாள்.24.06.2025

பொருள்: மனைப்பிரிவு – திட்ட அனுமதி – புதுக்கோட்டை மாவட்டம் – திருமயம் வட்டம் – அரிமளம் பேரூராட்சி – கிராமம் சர்வே எண்.536/2D1B ல் (2.86 ஏக்கர்) 11600 ச.மீ பரப்பு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் / திட்ட அனுமதி வழங்கியது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. திரு. என். நாச்சியப்பன் க.எண்.34, மோதிலால் தெரு, கண்டனூர் , காரைக்குடி தாலுகா, சிவங்கை மாவட்டம் மனு நாள். 26.12.2024
2. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1), நாள்.31.01.2020
3. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.09.12.2020.
4. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.23.09.2020.
5. கீழாநிலை சார்பதிவாளர் அலுவலக தானசெட்டிமெண்ட் பத்திரம் எண்.1346/2023, நாள்.07.09.2023
6. புதுக்கோட்டை மாவட்ட நகர்ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர் அவர்களின் ந.க. எண். 888/2023/PD/2023/TCP நாள்.27.09.2023
7. இவ்வலுவலக ந.க.எண்.210/2024, நாள்.20.03.2025,17.04.2025
8. அரிமளம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.62 நாள்.24.06.2025
9. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

*****

ஆணை:

பார்வை ஒன்றில் காணும் மனுதாரரின் விண்ணப்பத்தின்படியும், பார்வை இரண்டு, மூன்று மற்றும் நான்கில் காணும் அரசாணைகளின் படியும், பார்வை 6ல் காணும் புதுக்கோட்டை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர் அவர்களின் ஆணையில் அரிளமம் பேரூராட்சி எல்கைக்குட்பட்ட அரிமளம் கிராமம் புல எண்.536/2D1B ல் (2.86 ஏக்கர்) 11600 ச.மீ கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு SWP/LP/DTCP/(PD) No.**90/2023,** Planning Permission No.**888/ 2023/PD/TCP** என்ற எண்ணில் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் / திட்ட அனுமதி அளித்து ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5ல் காணும் கீழாநிலை சார்பதிவாளர் அலுவலக தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திர ஆவண எண்.1346/2023, நாள்.07.09.2023.இன்படி சாலைகள், மூலை முடுக்கு மற்றும் பொது உபயோக நிலம் செயல் அலுவலர், அரிமளம் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

/த.பி.பா/

வ. எண்.	மனைப்பிரிவு விவரம்	பரப்பளவு மற்றும் விவரம்
1	மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	(2.86 ஏக்கர்) 11600 ச.மீ
2	ஒதுக்கிய மனைகள்	56 எண்ணிக்கை
3	உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மூலைமுடுக்கு உட்பட (உள்ளாட்சி தான பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டது)	4027.76 ச.மீ
4	மனைப்பிரிவு போக மீதம் உள்ள பரப்பு	7572.24 ச.மீ
5	உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு	38.90 ச.மீ (0.51%)
6	TANGEDCO ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைப்பரப்பு	38.00 ச.மீ (0.50%)

இதன் அடிப்படையில், அரிமளம் பேரூராட்சி எல்கைக்குட்பட்ட அரிமளம் கிராமம் புல எண்.536/2D1Bல் (2.86 ஏக்கர்) 11600 ச.மீ கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள 56 மனைகளுக்கு பார்வை 6ல் காணும் ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள பொது நிபந்தனைகள், சிறப்பு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், மனுதாரரால் வழங்கப்பட்ட ஆவணங்களின் அடிப்படையிலும் மற்றும் பார்வை 8ல் காணும் மன்றத் தீர்மானத்தின் அடிப்படையிலும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. பார்வை 6ல் காணும் புதுக்கோட்டை மாவட்ட நகர்ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர் அவர்களின் ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள பொது நிபந்தனைகள், சிறப்பு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள், பார்வை இரண்டு முதல் நான்கு வரையிலான அரசாணைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் இவ்வாணைக்கு பொருந்தும்.
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி மற்றும் இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கியதில் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டலோ எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இவ்வாணையினை ரத்து செய்யப்படும்.
3. சம்பந்தப்பட்ட துறையின் வாயிலாக அவ்வப்போது வெளியிடப்படும் விதிமுறைகள் மற்றும் அறிவுரைகள் பொருந்தும்.
4. மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை, மழைநீர் வடிகால், குடிநீர் வசதி மற்றும் தெருவிளக்கு வசதிகளை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவிகித மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்தபின், இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரை சாரும்.
5. மனைப்பிரிவு அமையும் புல எண்களில் வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பது பின்னர் அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

இணைப்பு : ஒப்புதல் வரைபடம்

செயல் அலுவலர்
அரிமளம் பேரூராட்சி
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்

பெறுநர் :
திரு. என். நாச்சியப்பன்
(சண்முக விலாசம் மனைப்பிரிவு, அரிமளம்)
க.எண்.34, மோதிலால் தெரு, கண்டனூர் , காரைக்குடி தாலுகா, சிவங்கை மாவட்டம்

நகல்: 1) மாவட்ட நகர்ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்கள், புதுக்கோட்டை
நகல்: 2) சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கீழாநிலை .
நகல் : 3)வட்டாட்சியர், வட்டாட்சியர் அலுவலகம், திருமயம்.

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.