Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

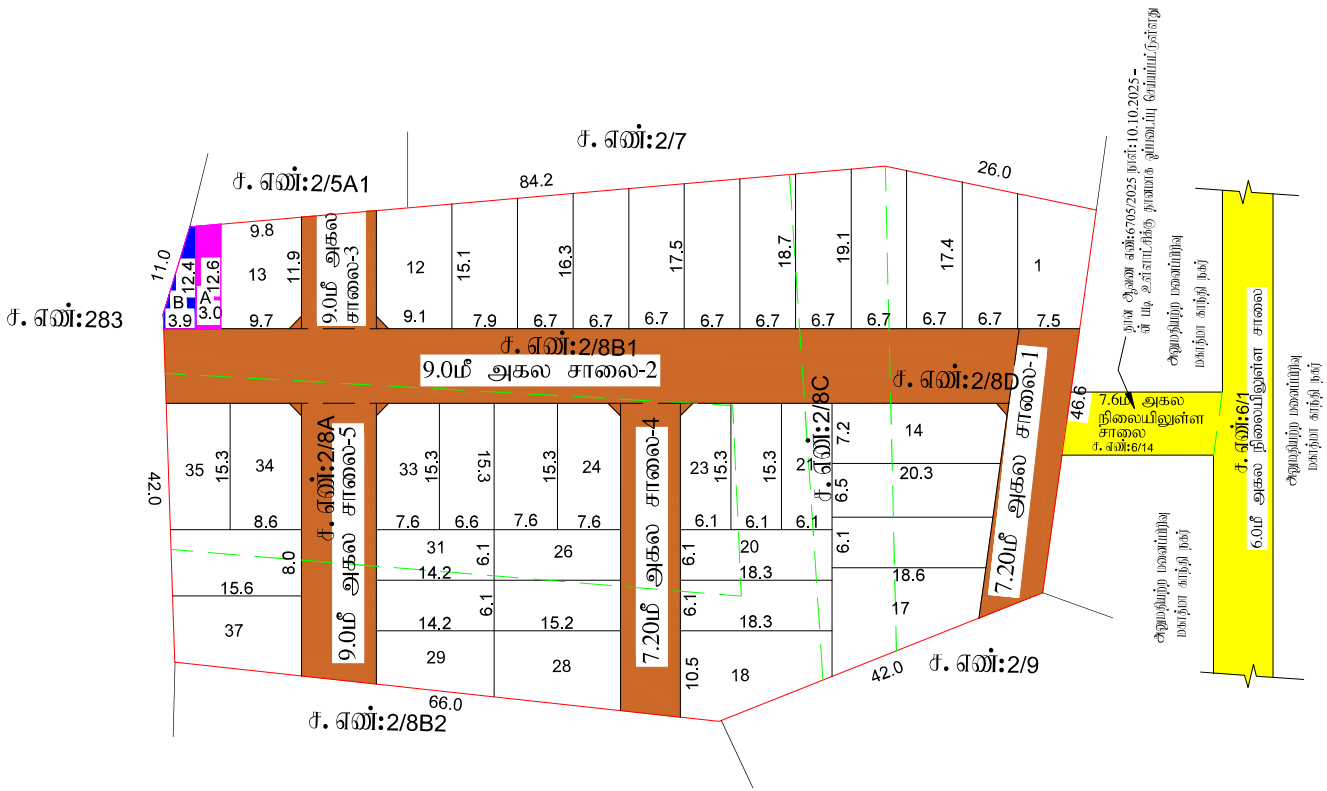
RERA Document

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 நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

திருக்கோயிலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், திருக்கோயிலூர் வட்டம், திருக்கோயிலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், டி. கீரனூர் ஊராட்சி / கிராமப்புற எண்கள்:**2/8A, 8B1, 8C, 8D**-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணைய விண்ணப்ப எண் : HFEBZ9M0/55770/2025

அளவு : 1:400

I.குறிப்பு:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.42 ஏக்கர் (அ) 5750.00 ச.மீ
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் பூங்கா திடக்குகளின் பரப்பு : 1868.35 ச.மீ
(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 3881.65 ச.மீ
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....
(V) உத்தேச சாலை .....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....
(VII) மொத்த மனைகள் : 42
(VIII) குடியிருப்பு மனைகள் : 37

அரசாணை எண் 18 - வி. நகராட்சி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 - ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு விதிக்கப்படும் நிபந்தனைப்படி தொகையை மதுதாரர் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொதுமுகவரி:உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் பூங்கா திடக்குகளின் பரப்பளவு : 1868.35 ச.மீ - (32.50%)

பூங்கா திடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

பொதுஉபயோகம்:

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (ம) TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

1.உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 37.60 ச.மீ - 0.97%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B): 31.60 ச.மீ - 0.81%

II.நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லை நில ஆய்வு நடைபெறவும் அல்லை எனவதும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆறிவு பட்டியல் மாவட்ட வரியால் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை எனவதும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18 - வி.நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 - ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு விதிக்கப்படும் நிபந்தனைப்படி தொகை மதுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020 - ன் படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலமும் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை நிர்ணயிப்பிற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குவிடாத மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையில் நகலைத் நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலத்தினை உறுதிபத்தத்தினை தொழிற்நுட்ப அனுமதி குறித்த அனுமதி அளிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் கிரயப்பத்திரம், சுத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாயப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினிற்கு உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்தல் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நகருள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுப்பாக அமைப்பு அல்ல.
7. நிதிமற்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விருதமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.
9. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றுவது வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளில் அமையவுள்ள வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மத்திய நிலம் ஆய்வு வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளதின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லை நிர்ணயிப்பிற்கு ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிபந்தனைகளை (வாய்க்கால், ஆழ, ஏரி etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை நிர்ணயிப்பிற்கு இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம. வ / ந. அ. உ. இ (ந. மா) எண் : 194/ 2025

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை - III

R.Latha
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - II

Signature valid Signature valid

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.