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



மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

தென்காசி மாவட்டம்

(திட்டமில்லா பகுதி)

தென்காசி வட்டம்,

குணராமநல்லூர் ஊராட்சி,

குணராமநல்லூர் கிராமம்,

புல எண்: 565/2B3A,2B3B,2B3C,2B3D,2B8B,2B9 மற்றும் 566/1B2 – ல் அமையும்

குடிமிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

அளவு: 1 : 400 இணையதள விண்ணப்பம் எண் : EFYJD1HP/2025/TCP

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 10207.00ச.மீ (2.52 ஏக்கர்)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு = 3224.32ச.மீ

= 6982.68ச.மீ

EWS மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு - 743.10ச.மீ (10.64%)

EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை -18 (மனை எண்கள் : 38–55)

கோரிய மனைகள் – 62

ஒதுக்கிய மனைகள் – 62

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை

நிலையிருள்ள சாலை

மனைப்பிரிவு சாலை

3.0மீ அகல கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி

EWS மனைகள்

ஒதுக்கீடுகள் :–

பொது ஒதுக்கீடுகள் :–

1. குணராமநல்லூர் ஊராட்சிக்த தான பத்திர ஆவண எண் 2596/2025,நாள்:09.06.2025 மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகள்

(i) மொத்த உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும்

மூலை முடக்கு பரப்பு – 3224.32ச.மீ

(ii) (A) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட

பொது உபயோக (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கீடு – 39.50ச.மீ (0.57%)

(B) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட

பொது உபயோக (TANGEDCO) ஒதுக்கீடு – 38.95 ச.மீ (0.56 %)

(iii) பூங்கா – 699.75ச.மீ (10.02%)

கட்டட வரம்பு – 7.20மீ மற்றும் 9.0 மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ

மூலை முடக்கு – 7.20மீ ,9.0மீ மற்றும் 10.0மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ X 1.50மீ

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை நிலை எண் : 71 ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சி துறை நாள்:6.06.2003–ன் படி நில உரிமம் குறித்து தலைவர், குணராமநல்லூர் ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும். மேலும் சாலைகள் மூலை முடக்கு மற்றும் பொது உபயோகம் ஒதுக்கீடு பகுதிகளை உள்ளாட்சிக்கு தான பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் நில ஆதிதிர்வு ஏதும் இல்லை எனவும், வந்துக் துறையாலும் நில ஆதிதிர ந.டவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனவும், நில ஆதிதிர் செய்து தருக்கோரி தென்காசி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்திரவின் ஏதும் பெறப்படவில்லை எனவும், தலைவர், குணராமநல்லூர் ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து சரிபார்க்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாரனையில் ஏன அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.
4. அரசாணை நிலை எண் : 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 19–12–2020–ன் படி தலைவர், குணராமநல்லூர் ஊராட்சி அவர்கள் தொடர்புடைய்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவு பகுதியாகவோ அல்லது முழுமையாகவோ ஏடை, கான்மாய் போன்ற பொது நீர்வழிப்பாதைகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்படவில்லை எனவும், அந்த புறம்போக்கு நிலங்களில் மேற்படி மனைப்பிரிவு அமையவில்லை என்பதையும் தலைவர், குணராமநல்லூர் ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாரனை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
7. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு தலைவாயிலில் 6'x4' என்ற அளவிலான நிரந்தர நகல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
9. இம்மனையில் அமையும் சாலையின் போக்கினை தடுக்கும் வகையில் தடுப்பு சுவர் எழுப்பக் கூடாது.
10. இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான (EWS)மனை எண்கள் : : 38–55அமையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.

ம.வ/ தெமாநஉஅ எண் – SWP/ 31/2025

அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Tenkasi
Date:2025.06.16 17:12:02

Signature valid
Signed by: Vijaya Periyasamy Petchiammal
President
Location:Tenkasi
Date:2025.07.22 12:23:08

மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தென்காசி 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.