Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

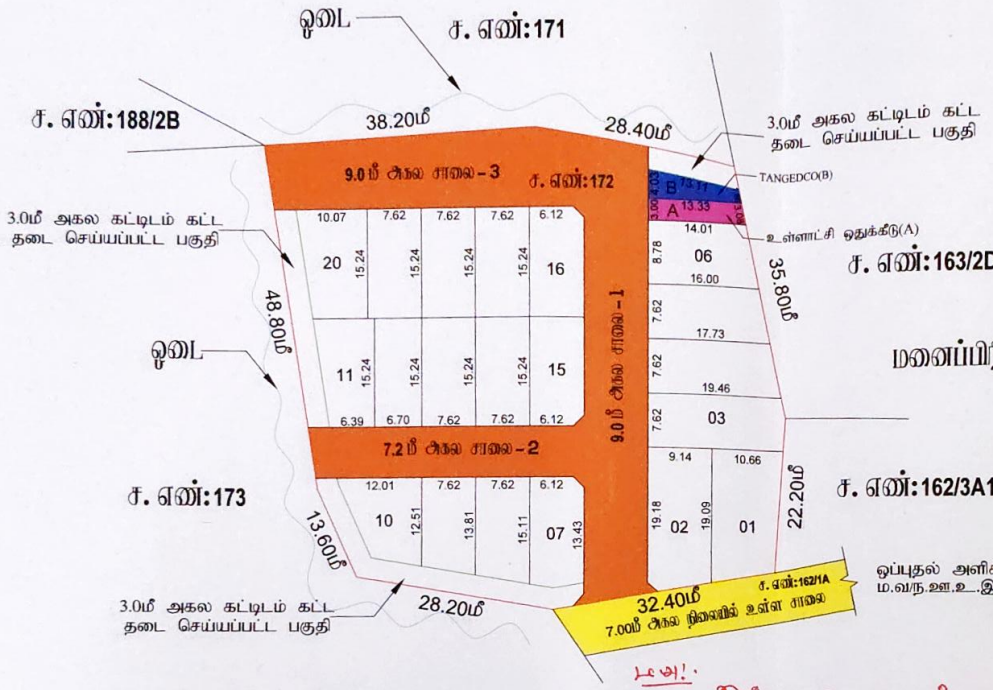
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மனை!:

இவ்வியலுமாக ந.க.எண்: 2338/2025/எப்1

நாள்: 13.05.2025 தேதியுடன் உதிரிமனை ஆராய்ச்சியுட

ஆகாதீர்ணைதிங்கிறேயாக இனி ஆய்புதல் தழுதிதரப்படுகிறது.

13.5.25

COMMISSIONER
ULUNDURPET MUNICIPALITY

13/5/2025

.Gopalakrishnan
வர்/உதவி வரைவாளர்

M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை - III

P.Karpagavinayagam
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - II

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

உளுந்தூர்பேட்டை நகராட்சி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், உளுந்தூர்பேட்டை வட்டம், உளுந்தூர்பேட்டை நகராட்சி, உளுந்தூர் பிராம், புல எண்: 172-ல் அமைந்த உதிரா மூன்றடுக்கு மனைப்பிரிவுக்கான தொகுப்பு திட்ட வரைபடம் (திட்டங்களாத பகுதி).

கோப்பு எண்	: BWM69UV6/30284/2024
அனுமதிக்கப்பட்ட எண்	: BWM69UV6
அளவு	: 1:400

I.நிலம்:

(I) மனைபிரிக்கும் பரப்பளவு	: 1.05 ஏக்கர் (அ) 4250.00 ச.மீ
(II) சாலைகள் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	: 1304.03 ச.மீ
(III)மனைபிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 2945.97 ச.மீ
(IV)மனைபிரிவு எல்லை	
(V) உதிரா சாலை	
(VI) நிலவகை உள்ள சாலை	
(VII) கோபு மனைகள்	: 20
(VIII) குடியிரு மனைகள்	: 20

அரசாணை எண் 18-டி, நகராட்சி மற்றும் நகர்ப்புற துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி முகவரிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிற்கு நிகரான மதிப்பாராய் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது.

மொத்தமுள்ள உள்ளாட்சியிடம் நானாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உதிரா சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	: 1304.03 ச.மீ - (30.68%)
மூலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை	: 1.5மீ X 1.5மீ
மூலை முடக்கு 12.00மீ முதல் 30.50 மீ வரை	: 4.5மீ X 4.5மீ

பொதுபயிர்மம்:

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (அ) TANGEDCO-க்கு நானாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய மொத்த ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 41.01 ச.மீ - 1.39%
2.மறுநிரு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான நிறுவனத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B): 38.12 ச.மீ - 1.29%	

II.நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அந்நிலம் எவ்வித நில அபகரிப்பு நடவடிக்கையும் அல்லது எவ்வகையும் எந்த நீதிமன்றத்திலும் நில அபகரிப்பு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலர் மேல்முறையீடுகளில் எவ்வகையும் உரிமை கோரவோ கொள்ள கூடாது.
2. அரசாணை எண் 18-டி,நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) முதலி வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிற்கு நிகரான மதிப்பாராய் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (இ) நகர்ற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொகுப்பு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோதனை சம்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என தெரியவரும் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொகுப்பு ஒப்புதல் வழங்குவதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறுக்கே ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொகுப்பு ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைசெய்யபட மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இச்சான்றாணம் நகலாரு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் எனக்குப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை எண்களுக்குரிய கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்புறமாக தொகுப்பு அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமைக்கான உறுதிபத்திரங்களை தொகுப்பு அனுமதி பெற்ற அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ந்த ஆவணங்களில் நிறுப்பித்தல், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, நாலம்பத்திரம், மொழ அசல் பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வைத்தல் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. தொகுப்பை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு தொகுப்பிற்கு உள்ள உரிமை குறித்து நன்கராய உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் எதுவும் மேல் மறுதலும் நன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை தொகுப்புனர நருவுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் நிரூபிக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுப்பாக அமைய மாட்டாது.
7. நிலவரை வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி வெகிந்தக்கப்படும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றம் விருவின்றி மனைப்பிரிவு நிலவரையில் வைக்கப்படாத நிறுத்த நக்கல்களை முன் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இதற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலைகள் முழுமை சாலையில் போய்ந்து மாநிலம் மையில் நிறுவ்கள் மட்டப்பட்டு அதற்கான அடையாளம் வேண்டும்.
10. உதிரா மனையும் பொதுமக்களின் அம்பலமாக வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நிலம் ஆய வகைப்பாடில் ஒதுக்கப்பட்டதின் நகலுடன் வழங்கப்பட அனுமதியை எவ்வித முன்னறிவிப்பின் ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொகுப்பு நிபந்தனைகள் நிர்வாகங்கள் (மாவட்டம், ஆர், எஸ், etc.) மாநிலம் அல்லாத ஏதும் அவையாவில் வழங்கப்பட்ட தொகுப்பு நிபந்தனைகளில் எவ்வித முன்னறிவிப்பின் அந்தவையாக ரத்து செய்யப்படும்.

ம.வ / ந.ஊ.உ.இ (வி.ம) எண் : 083 / 2024

உறுவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி 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.