Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

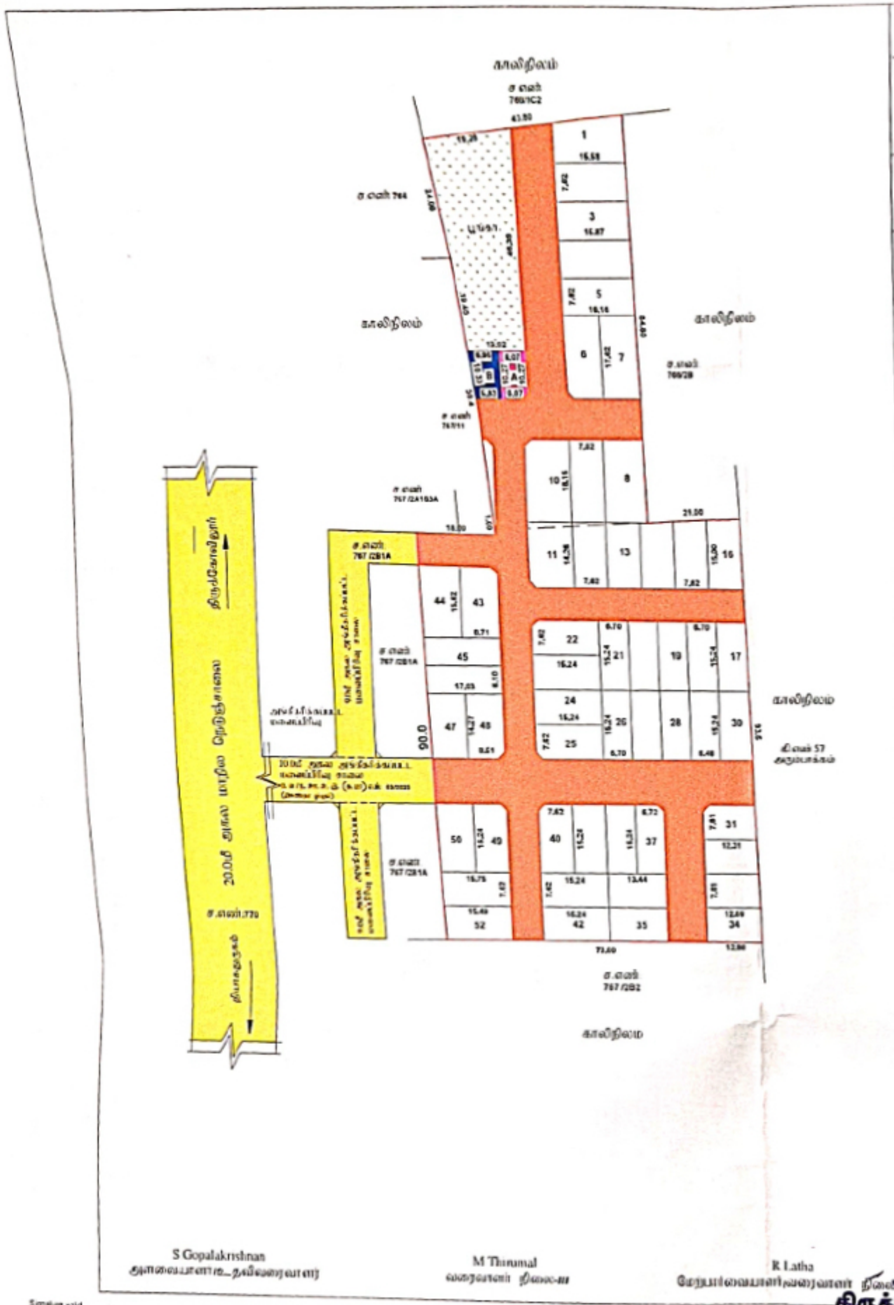
RERA Document

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

திருக்கோவிலூர் நகராட்சி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், திருக்கோவிலூர் வட்டம், திருக்கோவிலூர் நகராட்சி, திருக்கோவிலூர் தெற்கு கிராமம், புல எண்கள் 767/2B1B, 766/2A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

இணையவழி விண்ணப்ப எண்	:	AGNJ/ER6C/54450/2025
அளவு	:	1:600

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	2.45 ஏக்கர் (அ) 9920.00 ச.மீ
சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	:	3059.71 ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	:	6860.29 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	55
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	52
மனைப்பிரிவு எல்லை		
உத்தேச சாலை		
நிலையில் உள்ள சாலை		

அரசாணை எண் 18, நகராட்சி (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019-ன் படி ...

பொதுஒதுக்கீடு உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டியவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	: 3059.71 ச.மீ - (30.84 %)	
பூங்காவின் பரப்பளவு	: 698.67 ச.மீ - (10.18 %)	
மூலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை	: 1.5 மீ X 1.5 மீ	

பொது பயோகம்:

(TNCD & BR 2019, 47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய சுய ஒதுக்கீடு)

1. உள்ளாட்சிக்கான ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : [illegible] ச.மீ - [illegible] %
2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO) (B) : [illegible] ச.மீ - [illegible] %

நிபந்தனைகள்

1. [illegible]
2. அரசாணை எண் 18-ன் ... நாள் 04.02.2019-ன் ... [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]
7. [illegible]
8. [illegible]
9. [illegible]
10. [illegible]
11. [illegible]

ம.வ / ந.ஊ.உ.இ (க.ம) எண் :154/2025

S Gopalakrishnan
அளவையாளர்/உதவிவரைவாளர்

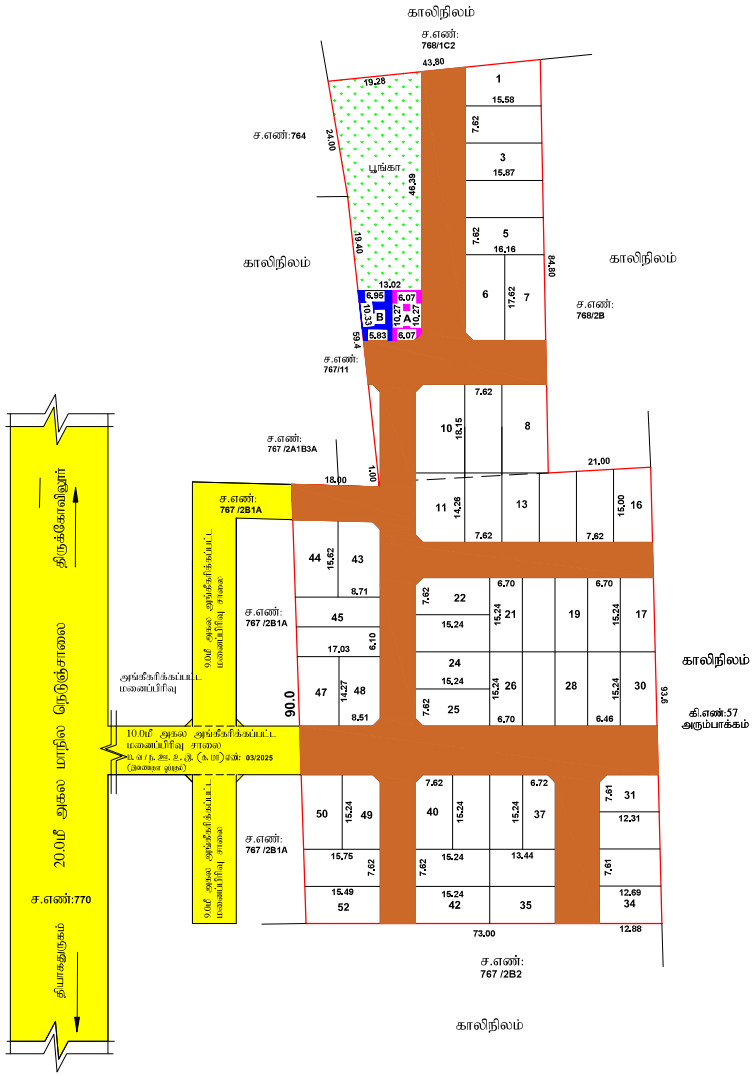
M Thirumal
வரைவாளர் நிலை-II

R Latha
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-I

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

ஆணையாளர்,
திருக்கோவிலூர் நகராட்சி.

09/02/26



S.Gopalakrishnan
அளவையாளர்/உதவிவரைவாளர்

M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை-III

R.Latha
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

திருக்கோவிலூர் நகராட்சி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், திருக்கோவிலூர் வட்டம், திருக்கோவிலூர் நகராட்சி, திருக்கோவிலூர் தெற்கு கிராமம், புல எண்கள்: **767/2B1B, 768/2A** -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **AQNJXR6C/54450/2025**

அளவு : **1:500**

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	**2.45** ஏக்கர் (அ) **9920.00** ச.மீ
சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	:	**3059.71** ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	:	**6860.29** ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	**55**
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	**52**
மனைப்பிரிவு எல்லை		
உத்தேச சாலை		
நிலையில் உள்ள சாலை		

அரசாணை எண் 18, நகராட்சி (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019-ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகையை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

பொதுஒதுக்கீடு உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டியவைகள்:

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	: **3059.71** ச.மீ - **(30.84 %)**
பூங்காவின் பரப்பளவு	: **698.67** ச.மீ - **(10.18 %)**
மூலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை	: **1.5** மீ **X 1.5** மீ

பொதுஉபயோகம்:

(TNCD & BR 2019, 47 (8))-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய **1%** ஒதுக்கீடு)

1. உள்ளாட்சிக்கான ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : **62.33** ச.மீ - **0.90 %**
2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு **(TANGEDCO) (B)** : **65.81** ச.மீ - **0.95 %**

ப நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இத்தில் என்ன நில ஆரஞ்சு கடவுக்கையும் இல்லை என்பதையும் மீந்த நிலமக்கையும் நில ஆரஞ்சு பட்டியல் மாவட்ட விசுவாய் அலுவலரால் பெறப்பட்டுள்ளதை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-பி.நகராட்சி நிர்வாகம்(ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி ஆய் எண்: 47(6) ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலஉரிமம் சூழ்ந்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுகளைக் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனைவின் நகலோடு நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் அமைப்புத்துறை கட்டுப்பாடமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரால் பெறப் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்துவதை தொழில்நுட்ப அனுமதி ஆகும். அனுமதி அளிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரால் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் பிரமாத்தின். குத்தகை பத்தின். பட்டா, தாயம்பத்தின், பொது அதிகார பத்தின் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வரர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமானது உள்ள உரிமை குறித்து தகுமாக உறுதிப்படுத்தல் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அரசு மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூல நிர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாளர் அல்ல.
7. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்தக்கதல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லை மாற்றும் விற்பனைப் மனைப்பிரிவு நிலஎல்லையில் 6x4 அளவுகளை நிரந்தர தூணகளை மூலை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு தெரியுமாறு நிறுவப்பட வேண்டும்.
9. இம்மனைப்பிரிவில் அடுக்கு உயர அடுக்குமாடி வசிப்புக்கும் வணிகவளாகம் உள்ளிட்ட மனைப்பிரிவு சாலையின் ஓரங்களை சாலையின் போக்குவரத்து பாதிக்கும் வகையில் கற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளின் அமைப்பில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்சா நிலம் ஆய்வு வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நகலுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லை மீள்வரையிலிருந்து ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலில் நிபந்தனைகளை (வாய்க்கால், ஆறு, ஏரி,வடு) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையாமல் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம.வ / ந. உ. இ (க.மா) எண் :154/2025

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

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.