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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்,உளுந்தூர்பேட்டை வட்டம், திருநாவலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், மதியனூர் / ஊராட்சி கிராமம், சர்வே எணகள்:**11/1,2A1A1,12/2A1,8A,8B** -குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அமைப்பு வரைபடம்

இணையதள விண்ணப்ப எண் : IUKWUUD/45206/2025

அளவு திட்டம்: 1:100

வ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை -

நிலையிலுள்ள சாலை

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை -

கோரப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை - 30

ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை - 26

பரப்பளவு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு	=	5254.00 சமீ (1.30 ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பளவு மூலைமுடக்கு உட்பட	=	1066.85 சமீ (0.26 ஏக்கர்)
மனையிடங்களின் மொத்தப்பரப்பளவு	=	4187.15 சமீ (1.04 ஏக்கர்)

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண் - 1755/2025,1756/2025 நாள் - 12.05.2025 - ன் வாயிலாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

(பூங்கா - நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ROC No- 4367/2019/BA-2 நாள்: 05.02.2020- இன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டிய பரப்பளவிற்கு நிகரானவழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்திவிட்டார்.

உள்ளாட்சி உபயோக மனை	- 39.00 ச.மீ	(0.93%)	–
மின்வாரிய உபயோக மனை	- 49.00 ச.மீ	(1.17%)	–
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள்			–

மூலை முடக்கு

7.20மீ க்கு மேல் 12.0மீ வரை - 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

12.0மீ க்கு மேல் 30.50மீ வரை - 4.50மீ x 4.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லை நில ஆழ்ந்த நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த தவறுக்காகவும் நில ஆழ்ந்த பட்டியல் மாவட்ட வரியால் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் 18 - மி.நகராட்சி (ம) முதிரி வழங்கள் துறை நாள் 4.2. 2019 - மி விதி எண்: 47(6) மி படி பூங்கா ஒதுக்கீடு செலுத்தப்பட வேண்டும்.

3. அரசாணை எண் 181 - மி. நகராட்சி (ம) முதிரி வழங்கள் துறை நாள் 09. 12. 2020 - மி படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

4. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

5. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்புர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி மட்டுமே அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்புவிண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் திருப்தி அடைந்தால் மட்டுமே அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.மேலும் அதிகார பத்திரம் மற்றும் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமான உள்ள உரிமை தவிமாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை மேற்கூறமான தருவுரிகள் நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொத்தமான அமைப்பு அல்ல.

7. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.

8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விற்பனையின் மனைப்பிரிவு முழுமையில் 6x4 அளவிலான நிரந்த தகவல்பலகை முகப் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

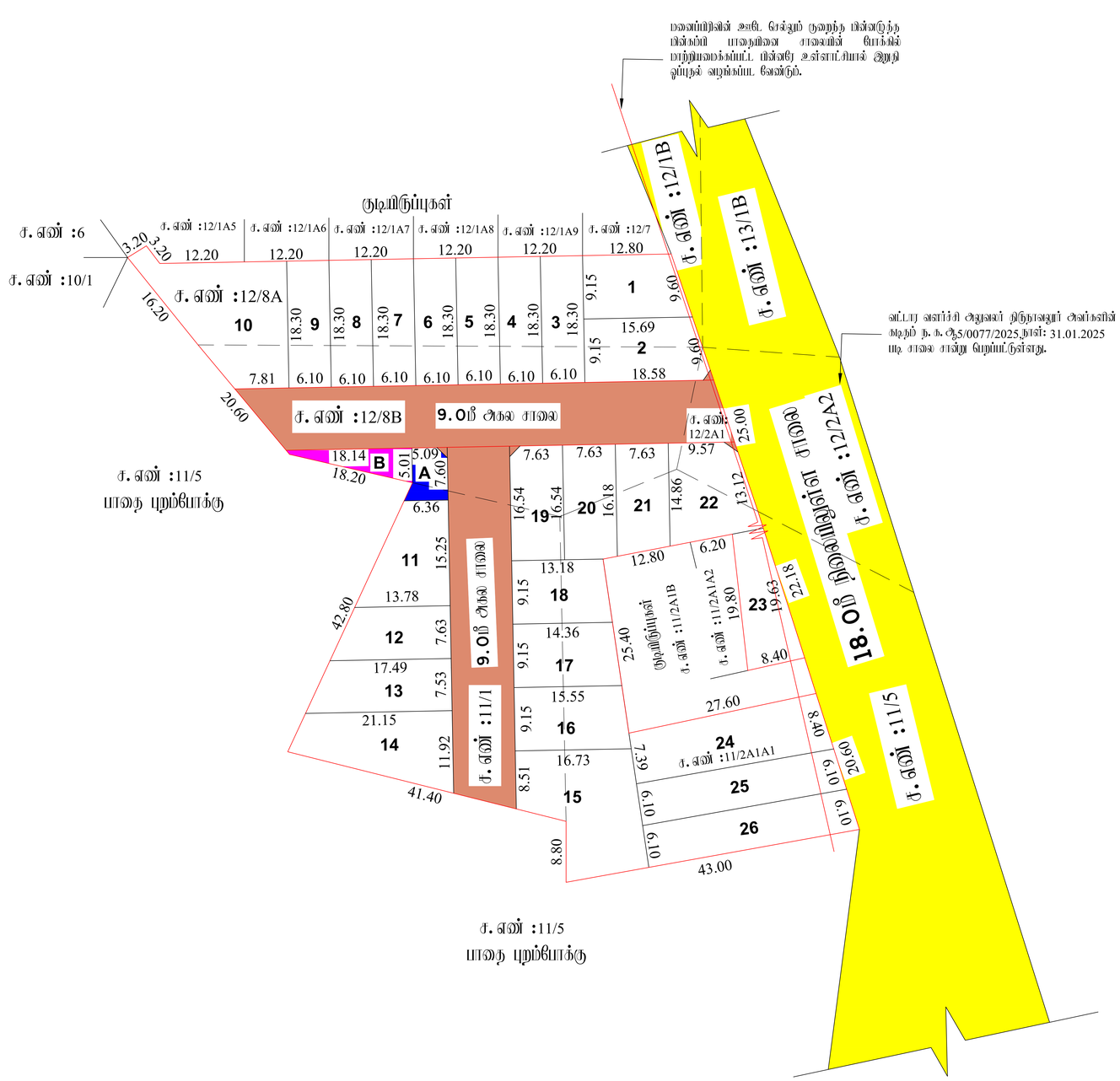
9. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்றாக்கள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் அமையும் நீர்வழி பாதையை தடை செய்யாமல் வாய் அல்லது கல்வெட் அமைத்து மனைகளுக்கு செல்லும் பாதையாக அமைத்து கொள்ளுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

11.அட்டாட்சியர் உளுந்தூர்பேட்டை அவர்களின் கடிதம் ந. க. அ4/204/2025,நாள்: 28.02.2025 படி தடையின்மை சான்று பெறப்பட்டுள்ளது

ம . வ / ந . ஊ . உ . இ (க.மா) எண்: 67/2025

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்.



சு.கோபாலகிருஷ்ணன்
அளவையாளர்/உதவியாளர்

மு.திருமால்
வரைவாளர் நிலை – III

பெ.மரியதாஸ்
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை – II

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.