Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

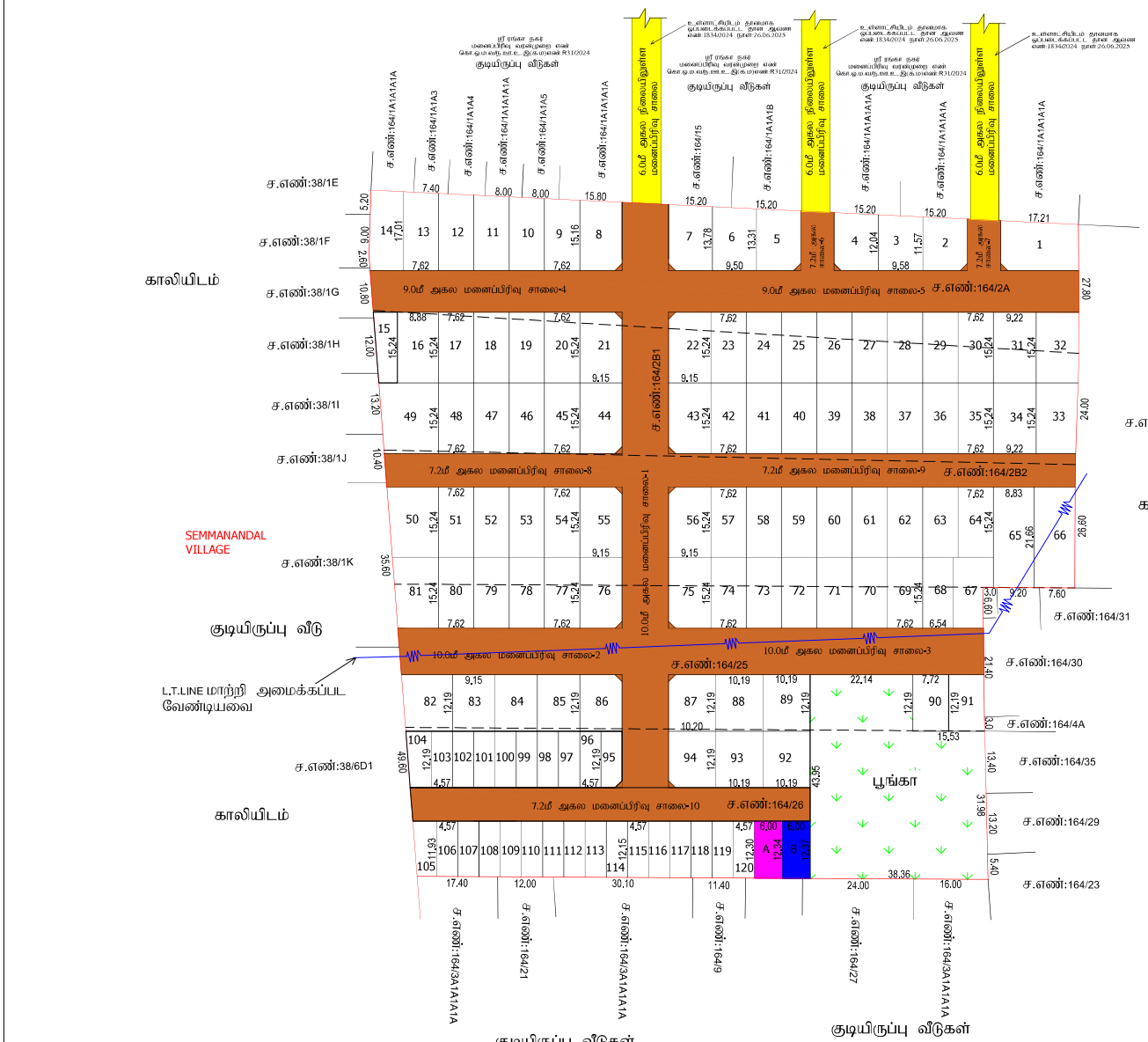
RERA Document

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 அமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

திருநாவலூர் அமைப்பு

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், உளுந்தூர்பேட்டை வட்டம், திருநாவலூர் அமைப்பு ஒன்றியம், திருநாவலூர் அமைப்பு மற்றும் கிராமம், புல எண்கள்: 164/2A,2B1,2B2,25,26-ல் அமைந்து உள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையவழி விண்ணப்ப எண் : K3KIIQUI/50818/2025
அளவு : 1:800

I. பொது:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 4.99 ஏக்கர் (அ) 20200.00 ச.மீ
(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிகர முடக்குகளின் பரப்பு : 5512.56ச.மீ
(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 14687.44 ச.மீ
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை . . . . . [ ]
(V) உத்தேச சாலை . . . . . [ ]
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை . . . . . [ ]
(VII) பூங்கா : 1481.24 ச.மீ
(VIII) மொத்த மனைகள் : 120
(IX) ஒதுக்கிய மனைகள் : 120
(X) EWS மனைகள்
EWS மனை எண்கள் : 27 Nos (15,95-120)
EWS மனைகளின் பரப்பு : 1519.08 ச.மீ - (10.34%)

அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண்: 47(6)-ன் படி பூங்காவிற்கான ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பொதுமக்கள்/உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் நிலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 5512.56ச.மீ - (27.28%)
பூங்கா : 1481.24 ச.மீ - (10.08%)
நிலை முடக்கு 7.00மீ முதல் 12.00மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ

பொதுபயோகம்:

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

1.உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 73.91 ச.மீ - 0.50%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B): 74.11 ச.மீ - 0.50%

II. நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறிவு ஒப்புதல் வழங்கும் நாள் அன்றில் நடைமுறையில் இருக்கும் விதிகளுக்கும் மற்றும் இதர துறைகளுக்கும் நில ஆணை பட்டியல் மாவட்ட ஆட்சியரால் பிறப்பிக்கப்பட்ட விதிகளும் உரிய சான்று கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண்: 47(6)-ன் படி பூங்காவிற்கான ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலப்பிரிவு குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவுகளைத் சார்ந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகையுடன் சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் என்னு முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு அலகுகள். சென்னை அவர்களால் அரசு செய்யப்படும்.
5. விற்கைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது அம்மனைகளில் நகரமைப்பு நகர் அமைவுப்பிரிவு ஒப்புதல் எளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.
6. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலத்திற்கான உரிமைப்பத்திரத்தினை தொழிற்நுட்ப அனுமதி பதிவு அனுமதி அளிப்பதற்கு மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சார்ந்த ஆவணங்களில் தவறுகளுக்கும், குற்றங்கள் மற்றும், பட்டா தாண்டுதல்கள் மூலம் ஏதேனும் பகுதியில் மேலும் மன விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் ஏற்ற நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினைப்பு உள்ள உரிமை குறித்து தவறாக உறுதிப்பத்திரம் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதில் மேல் வேறு ஏதேனும் தவி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தில் முன் நிரூபிக்கொள்ளவும். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாக அமைப்பு அல்ல.
7. நிலையற் வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்துக்கொடுக்கப்படவில்லை.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபத்தினை எல்லை மற்றும் விருதுகளில் மனைப்பிரிவு நிலையாளில் 6x4 அளவிலான நிற்கு நகல்பலகை மேல் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிற்பதாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.
9. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்றாக்கள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளுக்கான அப்பகுதியில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மற்ற நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எனித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
11. நிறுவனகளை (வங்கிகள், ஆர். ஏ. டீ.,) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எனித முன்னறிவிப்பின் இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம. வ / ந. அ. உ. இ (க. மா) எண் : 121/ 2025

S.Gopalakrishnan
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை – III

R.Latha
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை – II

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

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.