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

வெங்கலம் அராட்சி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், வானாபுரம் வட்டம், நெடுவலத்தம்அராட்சி முழுமையும், வெங்கலம் அராட்சி மற்றும் கிராமம், புல எண்கள்: **50/1A,1B,51/3A,51/3B,51/3C,51/4A,51/4B1,51/4C1,51/4C2** -ல் அமைய உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப முறைப்படி வரைபடம்(முட்டமில்லாத பகுதி).

கோப்பு எண்	: EHVFN9V1 /39701 /2025
அனைவரை விண்ணப்ப எண்	: EHVFN9V1
அளவு	: 1:800

N

பிரிவிப்பு:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு	: 5.98 ஏக்கர் (அ) 24200.00 ச. மீ
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	: 6687.61ச. மீ
(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 17512.39 ச. மீ
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை	- - - - - -
(V) உத்தேச சாலை	
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை	
(VII) பூங்கா	: 1771.16 ச. மீ
(VIII) கோயில் மனைகள்	: 96
(IX) ஓதுக்கிய மனைகள்	: 101
(X) EWS மனைகள்	
EWS மனை எண்கள்	: 30 Nos (48-65,68-79)
EWS மனைகளின் பரப்பு	: 1835.02 ச. மீ - (10.47%)

அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (டி) துறை, நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி பூங்காவிற்காக ஓதுக்கீடு முழுமையும் செய்யப்பட்டுள்ளது.

பொதுமக்களுக்கு:உள்ளாட்சியிடம் தானமாக முழுமையாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	: 6687.61ச. மீ - (27.63%)
பூங்கா	: 1771.16 ச. மீ - (10.11%)
புள்வெளி	: 1706.74 ச. மீ
மூலை முடக்கு 7.00மீ முதல் 12.00 மீ வரை	: 1.5 மீ X 1.5 மீ
மூலை முடக்கு 12.00மீ முதல் 30.50 மீ வரை	: 4.5 மீ X 4.5 மீ

பொதுஉபயோகம்:

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (ii) TANGEDCO-க்கு தானமாக முழுமைக்க வேண்டிய 1% ஓதுக்கீடு முழுமையும் செய்யப்பட்டுள்ளது)

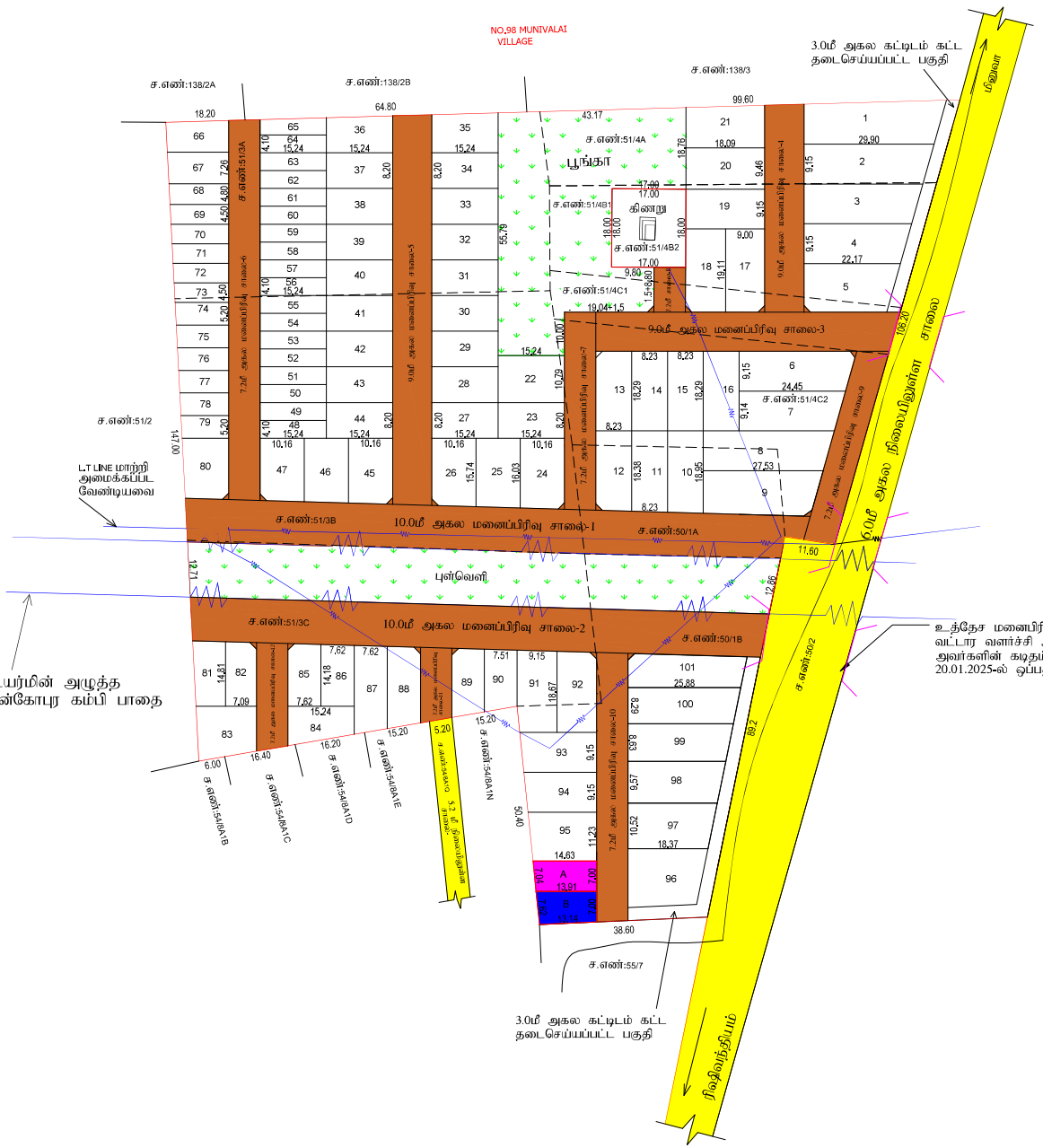
1.உள்ளாட்சிக்காக முழுமைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஓதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 98.69 ச. மீ - 0.56%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஓதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B):	99.89 ச. மீ - 0.57%

II நிபந்தனைகள்:

1. அம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி முழுமை வழங்கும் முன் அடுத்த எல்லை நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் அல்லை எப்பகையும் ஏந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட எரிவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை எனவும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (டி) துறை, நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி பூங்காவிற்கான ஓதுக்கீடு முழுமையும் செய்யப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (டி) நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 09.12.2020-ன் படி அம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிற்நுட்ப முழுமை வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலப்பிரிவு குறித்து வழங்கப்பட்ட ரசீதுகள் மற்றும் பதிவுகளுக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் ரியானவை அல்ல என ஆய்வுப்பட்டில் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப முழுமை வழங்கநால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய கூறினை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப முழுமை எனது முன்னறிவிப்பிற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அறிது செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குமிடான மனைகளை விற்பனை செய்வதோடு இல்லாமையில் நகலைப்பு நகர் ஊரமைப்புத்துறை முழுமை அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பொறுக்கு உரிய நிலஉரிமை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழிற்நுட்ப அனுமதி குட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு மூலம் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விளம்பரத்தும், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அறிவார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வரைச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினில் உள்ள உரிமை குறித்து தவறாக உறுதிபத்திரத்தில் கொள்ள கேண்டும். மேலும் அரசி மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை மொத்தமான நகுவுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் நிரூபுக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுப்தாக அமைப்பு அல்ல.
7. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்ததக்கதல்ல.
8. முழுவுக் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபத்தினை எண்ண மற்றும் விற்பனைப் மனைப்பிரிவு நிலமானியில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர நகல்களாக முன் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.
9. அம்மனைப்பிரிவில் அந்து அருகில் உள்ள அடந்தற செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்குற பாதிக்கும் வகையில் கற்றச்சுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனையிடம் நிலந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மத்திய நிலம் ஆய்வு வகைப்பாட்டில் ஓதுக்கப்பட்டநிலம் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எண்ண முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
11. நிறுவனகளை (வங்கிகள், ஆய, ஏபி etc.,) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமைவாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப முழுமை எண்ண முன்னறிவிப்பின்றி அத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம. வ / ந. வ. உ. இ (க. மா) எண் : 13/2025

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்



:rishnan
வரைவாளர்

M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை - III

P.Mariadass
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.