Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

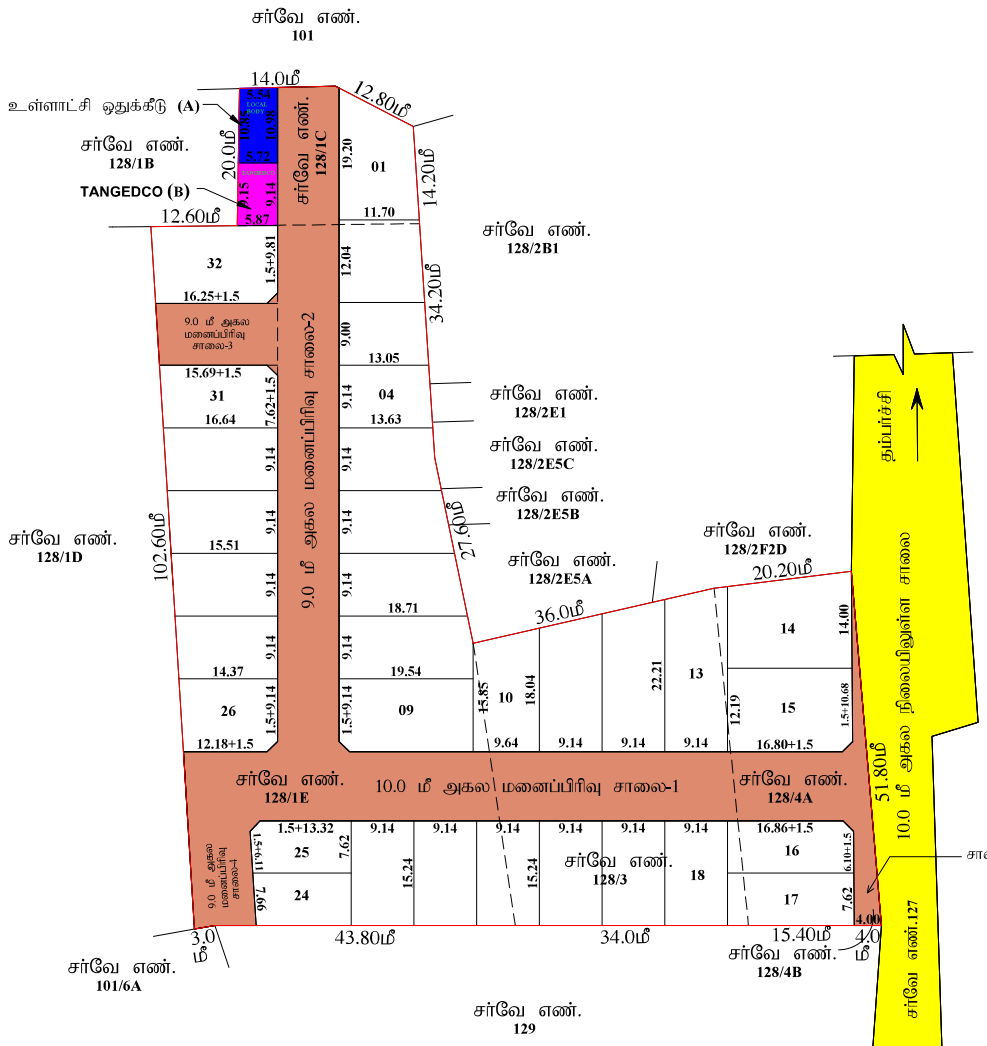
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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)

சின்னசேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், சின்னசேலம் வட்டம், சின்னசேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அனுமந்தல் ஊராட்சி /கிராமம், சர்வே.எண்கள்-128/1C,1E,3,4A,4B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **3NQRH9JL/50604/2025**

அளவு : 1:400

I குறிப்பு :

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.85 ½ ஏக்கர்(அ) 7500.00 ச.மீ

(ii) சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 2250.69 ச.மீ

(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 5249.31 ச.மீ

(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(v) உத்தேச சாலை .....

(vi) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vii) கோரிய மனைகள் : 34

(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 32

A பொது ஒதுக்கீடுகள் :

அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழநி வழங்கல் துறை நாள்.4.2.2019-ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிண்படி தொகையை மனுதாரரால் செலுத்தியிற் உள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கபட வேண்டியவை

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 2250.69 ச.மீ

B பொது உபயோகம்:

TNCD&BR 2019,47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள்

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு } : 614.5 ச.மீ (17%)

TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:

TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு } : 52.99 ச.மீ (1.00%)

மூலை முடக்கு : 7.20மீ முதல் 12.0மீ அகல சாலை வரை 1.5மீx1.5மீ விடபடல் வேண்டும்

II நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழநி வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழநி வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்கபட வேண்டும்.
4. இம்மனைபிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையிலும் நில ஆரீதி நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆரீதிப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுபப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைபல என அறியபபட்டால், மனைபபிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒபபுதல் வழங்கபபிறகு ஏதேனும் பாதிப்பு ஏறபடக் கூபப சூழ்நிலை ஏறபடின் இம்மனைபபிரிவிறகு வழங்கபபட்ட தொழில் நுட்ப ஒபபுதல் எவ்வித முன்னறிவிபபுமின்றி நகர் ஊரமைபபு இயக்குநர்/ஆணையர்/ அவர்களால் இரத்து செய்யபபடும்.
6. விறபனைக்குண்டான மனைகளை விறபனை செயபபடும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைபபுத்துறையில் ஒபபுதல் அளிக்கபபட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கபட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைபபுத் துறை சட்டபபடிமாக தொழிலநுட்ப அலுவலரி அலபபதன் மூலம் விண்ணபபதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி/ நிடட அனுமதி அளிபபதற்கு முன்பு விண்ணபபதாரரின் விண்ணபபத்துடன் சமரிபபித்த ஆவணங்களில்(கிரயபபத்திரம்/ குத்தகை பத்திரமபட்டா/ தானபபத்திரம்/ பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணபபதாரர் வளர்ச்சி செயப உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபாரக்கபடுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணபதாரருக்கு வளர்ச்சி செயப உரிமை உள்ளதா என்ற பாரக்கபடுகிறது. சொத்தினை வாங்க விருபபும் எந்த நபரும் விண்ணபதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனிபபட உறுதிபபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரெனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமனறத்தின் முன் தீரத்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைபபுத் துறை பொருத்தமான அமைபபு அல்ல.
8. நிறுவனகள் பாரிக்கபபடாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டபப வேண்டும்.
9. ஒபபுதல் அளிக்கபபட்ட மனைபபிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாறறமும்/ விற்பனரிற் மனைபபிரிவு நுலவையிலில் 6X4 அளவிலான நகலஸ்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பாரவைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கபட வேண்டும்.
10. நீதிமனற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருபபின் இத்துறையின் மனைபபிரிவு அனுமதி செலலதத்கது அலல.
11. இம்மனைபபிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திறகு செலலும் வணடபபதில் காணபபிக்கபபடடுள்ள மனைபபிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுறறுசுவர் கட்டபபட்டு இருபபின் அதனை அகறறபபட வேண்டும். உத்தேச மனைபபிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் நர சாலை அமைக்கபபட்டு (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகம்/பூஞ்சியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சானறு பெறபபட்ட பினனர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒபபுதல் வழங்கபப வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைபபிரிவு மனபே சுறறுச்சுழுத்த மற் உயரழுத்த மினகம்பி ஆகியன செலலுமானால் அவைகளை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிறகு ஏறறவாறு மாறறி அமைக்கபப வேண்டும்.

ம.வ/ந.ஊ.உ..இ.(க.மா)எண்: 170 / 2025

A.Thirumal
வரைவாளர் நிலை-II

P.Mariyadass
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

உதவி 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.