Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

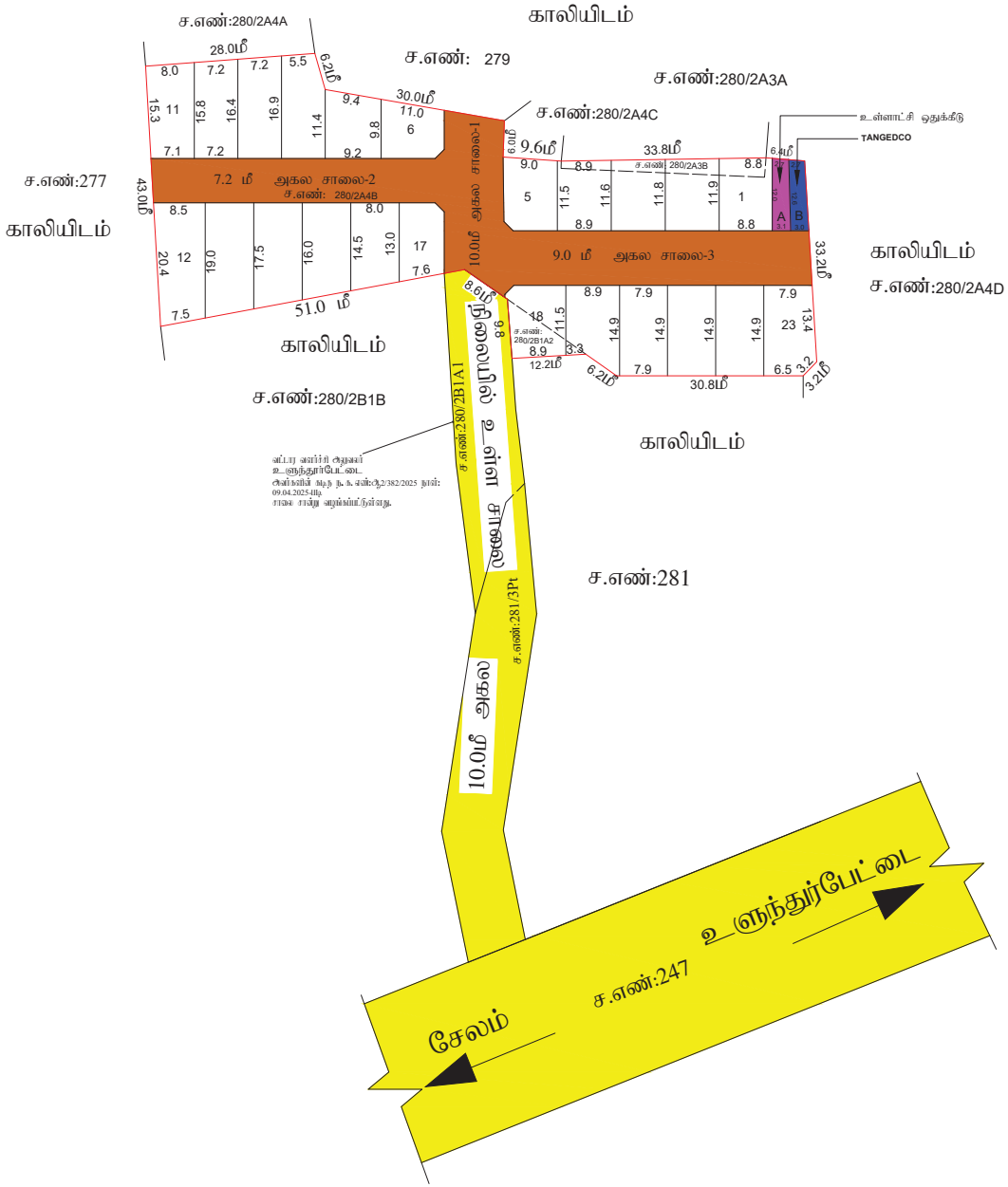
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை – III

P.Mariadass
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை –II

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

பிடாகம் ஊராட்சி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், உளுந்தூர்பேட்டை வட்டம், உளுந்தூர்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், பிடாகம் ஊராட்சி/கிராமம் புல எண்கள்: **280/2A3B,2A4B,2B1A2** -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான நேரடி நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இனையதள விண்ணப்ப எண் : XM35DFOP/**47329/2025**
அளவு : 1:800 (1அங்குலம் 66.அடி)

குறிப்பு:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.95 ஏக்கர்(அ) 3873.00 ச.மீ
(ii) சாலையின் பரப்பளவு (ம) மூலை முடுக்குகளின் பரப்பு : 1076.3 ச.மீ (27.78%)
(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 2796.7 ச.மீ (72.21%)
(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை ----------
(v) உத்தேச சாலை ----------
(vi) நிலையில் உள்ள சாலை ----------
(vii)கோரிய மனைகள் : **23**
(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 23

அரசாணை எண் 18-ன் நகராட்சி (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொழுதுபோக்கு : உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 1076.3 ச.மீ

மூலை முடுக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை : 1.5மீ x 1.5மீ

பொதுபயிமம்:

(TNCD & BR 2019, விதி எண்-47(8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

1. உள்ளாட்சிக்கான ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 34.0 ச.மீ - (1.21%)
2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு-TANGEDCO (B) : 32.7 ச.மீ - (1.16%)

ம. நிபந்தனைகள்:

1. அம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அடுத்தில் என்னு நில ஆய்வு நடவடிக்கையும் அல்லை எல்லையும் வீற்ற துறைக்காகவும் நில ஆய்வு பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் **18** – வீதேநகராட்சி நிர்வாகம்(ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 – ன் விதி எண்: **47(6)** ன் படி பூங்காவிற்காக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி நேரடி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் **181**, வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் **09.12.2020** – ன் படி அம்மனைப்பிரிவிற்கு நேரடி நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலஎல்லை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அம்மனைப்பிரிவுக்கு நேரடி நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறுநிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட நேரடி நுட்ப ஒப்புதல் என்னு முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் திரும்ப பெறப்படும்.
5. விற்பனைக்குவிடாத மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இச்சான்றையின் நகலொரு நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
6. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்புறமாக நேரடி நுட்ப ஆணையி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஎல்லையை உறுதிபடுத்தவில்லை நேரடி நுட்ப ஆணையி நீட்ட. ஆணையி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விலாப்பத்திலும் குறுந்தை மற்றும், பட்ட, நாலாப்பத்தும், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்தும் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் நபி நகர் உரிமை கோரினால் அதனை பொருத்தமான நடுவுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபித்துகொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்நிலுவையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை என்னு மற்றும் விற்பனையிற மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4' அளவினால நிற்று நகலமைக்க முன் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.
9. அம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள அடுத்தற்கு செல்லும் வழியாக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்றாலைகள் கட்டப்பட்டு அதிலிருந்து அகலை அகற்றப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனையிடம் நிலத்தலைவரின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்தாம் நிலம் ஆகிய வகைபாட்டில் ஒதுக்கப்படுதலில் நகலருக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை என்னு முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட நேரடி நுட்ப ஒப்புதலால் தீர்மானங்களை (எ.கா. கால், ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட நேரடி நுட்ப ஒப்புதல் என்னு முன்னறிவிப்பின்றி அந்நிலையால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம. வ / ந. அ. உ. இ (ந. மா) எண் : **91**/2025

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு 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.