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

சின்னசேலம் பேரூராட்சி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், சின்னசேலம் வட்டம், சின்னசேலம் பேரூராட்சி, சின்னசேலம் தெற்கு கிராமம், புல எண்கள்: **367B/1B1B, 842B/2A1B1 -** ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **WOT7JZHMI50876/2025**
அளவு : **1:500**

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	**2.38** ½ ஏக்கர் (அ) **9642.00** ச.மீ
சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	:	**2513.88** ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	:	**7128.12** ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	**55**
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	**53**
மனைப்பிரிவு எல்லை		
உத்தேச சாலை		
நிலையில் உள்ள சாலை		

அரசாணை எண் 18, நகராட்சி (ம) குழுமி வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019-ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிலிருந்து தொகையை மழுதாரால் தெற்கும்பட்டு உள்ளது.

பொதுஒதுக்கீடு:உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்:

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	:	**2513.88** ச.மீ - **(26.07 %)**
மூலை முடக்கு 7.5மீ 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, 47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட **1%** ஒதுக்கீடு)

1.	உள்ளாட்சிகளான ஒப்படைப்பட்ட பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (அ)	:	**43.36** ச.மீ - **0.60 %**
2.	தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான வழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு **(TANGEDCO) (B)**	:	**48.77** ச.மீ - **0.68 %**



1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் நிலை இத்தில் எவித நில ஆரிந்த நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18–ந்நகராட்சி (ம) நகுதரி வழங்கல் துறை நாள் 4.2. 2019–ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்ததப்ப வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 181–ன். நகராட்சி (ம) நகுதரி வழங்கல் துறை நாள் 09. 12. 2020–ன் படி இம்மனைப்பிரிவிலிந்த தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவேலைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆணைக்கள் சரியானவை அல்ல என அரிய்ப்பட்டதால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டகூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிலிந்த வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் உரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குவிடான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இச்சான்னையில் நகரோரு நகர் உரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டாம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் உரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நடவடிக்கை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி குட்ட அனுமதி அளிப்பதற்க முன்புவிண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் விரப்பத்திலிருந்தால் பத்திரப்பட்டதாரப்பத்திரப்பிறது அதிகர பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வரரிச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.
   மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூல நீதிமன்றத்தின் மூல தீர்த்துக்கொள்ளவும். இதனை முழுவு செய்ய நகர் உரமைப்புத்துறை பொத்தமான அலுவலர் அல்ல.
7. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபத்தினை எவித மாற்றமும் விரதலின்றி மனைப்பிரிவு நலவுவாயினில் 6x4 அளவிலான நிரந்த தகவல்பலகை நிலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இத்தற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காணிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையில் போக்கிரத பாதிக்கும் வகையில் கற்குச்சுவர் கட்டப்பட்டு இரப்பின் அதனை அகற்றப்ப வேண்டும்.

ம.வ/ந.ஊ.உ...இ.(க.மா)எண்: 138 / 2025

S.Gopalakrishnan
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை-III

P.Mariadass
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

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.