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

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், உளுந்தூர்பேட்டை வட்டம், உளுந்தூர்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், ராவுத்தராயன்குப்பம் கிராமம், புல எண்கள்: **1/7B1B1, 1/9 -** ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **8QRTOHL5 / 55351 / 2025**

அளவு : **1:500**

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	**4.04** ½ ஏக்கர் (ஏ) **16364.00** ச.மீ
சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	:	**4356.98** ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	:	**12007.02** ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	**95**
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	**84**
Regular மனைகள்	:	**66**
EWS மனைகள் (48-56, 66-74)	:	**18** (**1253.95** ச.மீ)
மனைப்பிரிவு எல்லை		
உத்தேச சாலை		
நிலையில் உள்ள சாலை		

பொதுஒதுக்கீடுஉள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்:

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	:	**4356.98** ச.மீ - **(26.62 %)**
பூங்கா-1	:	**638.82** ச.மீ
பூங்கா-2	:	**575.36** ச.மீ
பூங்காவின் மொத்த பரப்பளவு	:	**1214.18** ச.மீ - **(10.11 %)**
மூலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை	:	**1.5** மீ **X 1.5** மீ

பொதுஉபயோகம்:

(TNCD & BR 2019, 47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய **1%** ஒதுக்கீடு)

1. உள்ளாட்சிகளால் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	:	**87.15** ச.மீ - **0.72 %**
2. தமிழ்நாடு மீன் உற்பத்தி மற்றும் பயிற்சி கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு **(TANGEDCO) (B)**	:	**87.15** ச.மீ - **0.72 %**

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறிய ஏற்படும் வழங்கும் முடிவு அடிப்படையில் எல்லை நில ஆதிதிரு நடவடிக்கைகளும் இல்லை என்பதையும் விற்பனை நோக்கத்திற்காகவும் நில ஆதிதிரு பட்டியல் மாவட்ட வரிவாய் அலுவலரால் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-வி.கா.ரா.(பி நிலைக்கு (2) குடிநி வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி எண்: 47(a) ன் படி பூங்காவுக்காக அரசு வழங்கப்பட்ட மறிவிலிருந்து தொகை மதிப்பாய்வு செய்திருக்கப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (பி) நகர்பு வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நகலீடம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுவைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்படின் அப்பது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் மாநில் மறியக்கப்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் என்ற முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு அலுவலர், செய்கை அவர்களால் அறிந்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குவிடாத மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது அங்காவணம் நகரோடு நகர் அமைப்பிற்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் அமைப்பிற்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அறிவு அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமைய உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி பட்ட அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பதாரர்களின் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விரிப்பிற்கும். குத்தகை மதிப்பிட்ட, நகலிப்பிற்கும், போது அதை மத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வைர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை வாங்க விற்பவர் மற்ற நபரும் விண்ணப்பதாரர்க்கு சொத்தினை உள்ள உரிமை முழுத்த நபராக உறுதிபடுத்தல் வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரிலும் நன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அவை பொருந்தாமை தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்பிற்துறை பொறுப்பாக அமைப்பு அல்ல.
7. நிர்மாண வழக்குகள் ஏற்கனும் ஏற்படையில் அரிப்பின் அற்றுமுறையில் மறவாற்றில் அனுமதி செய்யற்க்கூடாது.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரி வரைபடத்தை எல்லை மற்றும் விருவாகிற் மனைப்பிரி துறையாளில் ஏ.ச அளவுகளை நிறுத்த தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.
9. இம்மனைப்பிரிவில் அடுத்து அறுகில் உள்ள அடுத்தற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரி சாலையில் முழுக்க சாலையில் போக்குவரத்து மாற்கும் வகையில் சுற்றுசுவர் கட்டப்பட்டு அடுப்பில் அதை அகற்றிய வேண்டும்.
10. உத்தேச மனையிம் நிலத்வைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மதிபர் ஒரிய வகைபாட்டில் ஒதுக்கப்படுகிறபில் நன்கொடாக வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிபந்தனைகள் (எல்லைகள், ஆழ, ஏரி எட.) மாற்றும் அம்சங்கள் ஏதும் அலுவராயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை முன்னறிவிப்பின்றி இத்தலராயால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம. வ / ந. உ. உ. அ (ந.மா) எண் : 160/2025

R.Latha
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

Thirumal
எர் நிலை-III

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.