



Your trusted partner for buying, selling, and managing property,
ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified  RealEstate™





S.Gopalakrishnan

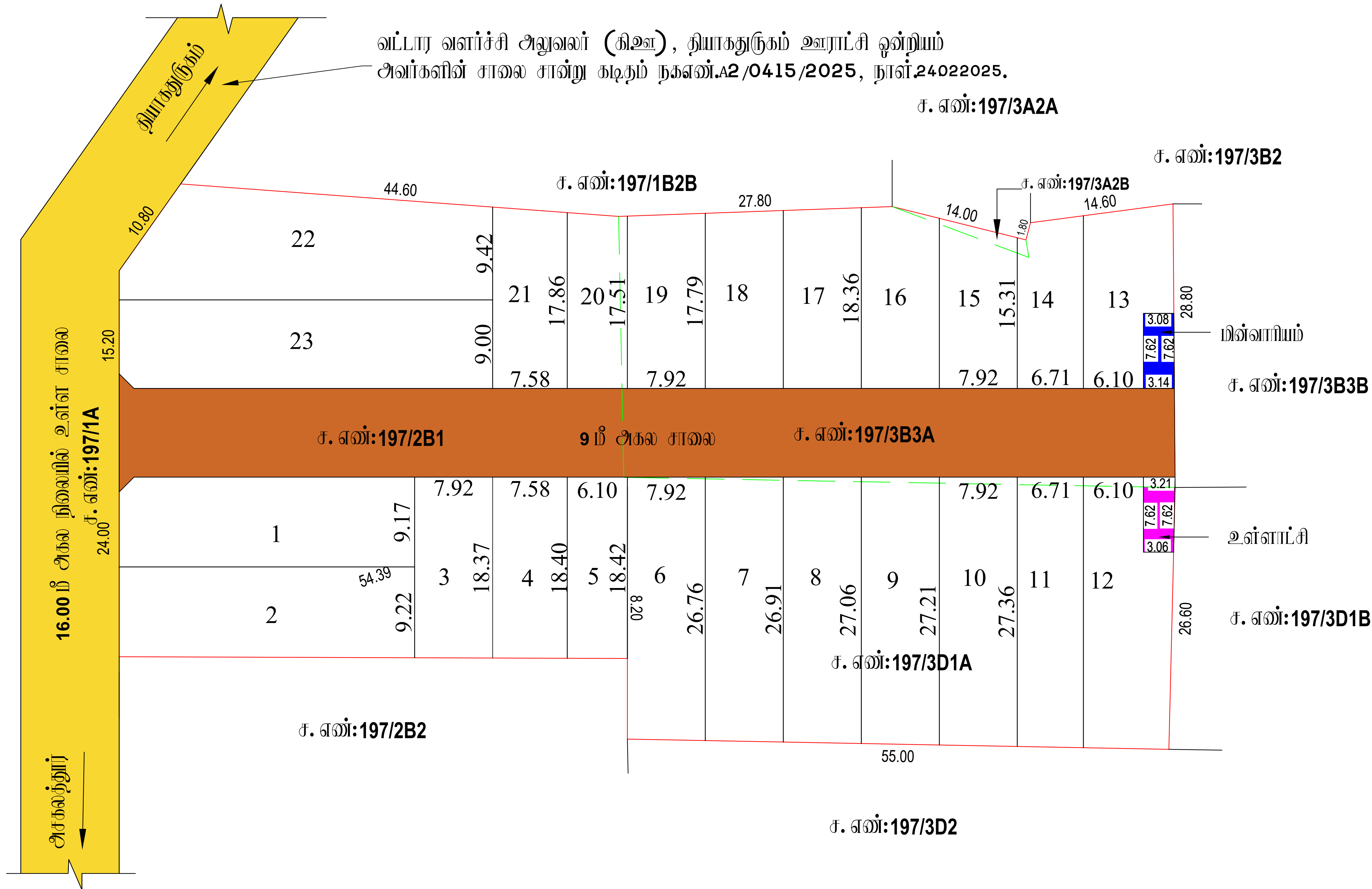
M.Thirumal

P.Mariadass

அளவர் /உதவிவரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை - 111

மேற்பார்வையாளர்/வ. நி -II



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

தியாகதுருகம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், கள்ளக்குறிச்சி வட்டம், தியாகதுருகம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சுயலார் ஊராட்சி / கிராமம்
ச. எண்கள்: 197/2B1, 3A2B, 3B3A, 3D1A - ல் அமையும் உத்தேச குடிமிற்ப்பு மனைப்பிறிவுக்கான தோழில்
நுட்ப ஓப்பதல் வரையடம்.

இவையுதள விவ்னய்ய எண்: 6QOBXJWE /2025/TCP

அளவு

: 1:400 (1அங்குலம் : 33அடி)

I. குறிப்பு:

- (i) மனைப்பிறிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.34 ஏக்கர் (அ) 5443.00 ச. மீ
(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் றுலை முடக்குகளின் பரப்பு : (-)966.91 ச. மீ
(iii) மனைப்பிறிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : (-)4476.09 ச. மீ
(iv) மனைப்பிறிவு எல்லை
(v) உத்தேச சாலை
(vi) நிலையில் உள்ள சாலை
(vii) கோரிய மனைகள் : 24
(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 23

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீப்படி தோகையை மனுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

A- பொதுஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஓப்படைக்கப்பட்டவைகள்:

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் றுலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 966.91 ச. மீ - (21.60%)

B- பொது உபயோகம்:

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

1. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 23.88 ச. மீ - 0.53%

2. துமிந்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO): 23.69 ச. மீ - 0.52%

றுலை முடக்கு

: 7.2 மீ நுதல் 12.0 மீ வரை அகல சாலைக்கு 1.5 மீ X 1.5 மீ

II. நியந்தனைகள்

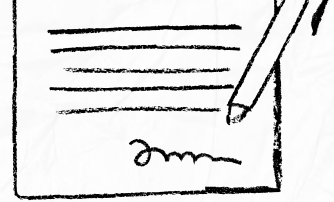
- இம்மனைப்பிறிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஓப்பதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட அருளாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
- அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீப்படி தோகையை மனுதாரால் செலுத்தப்பட உள்ளது.
- அரசாணை எண் 181-ன், நகராட்சி (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி இம்மனைப்பிறிவுக்கு தோழில்நுட்ப ஓப்பதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
- நிலஅலுவலர் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டதால் அல்லது மனைப்பிறிவுக்கு தோழில்நுட்ப ஓப்பதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குற்றவாச ஏற்படும் மனைப்பிறிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தோழில்நுட்ப ஓப்பதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அலுவலரால் இரத்து செய்யப்படும்.
- விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணமின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஓப்பதல் அளிக்கப்பட்ட வரையடங்களையும் மனை வங்குபலகைக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தோழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விவ்னய்யதாரரின் பேரில் உள்ள நிலஅலுவலையை உறுதிப்படுத்துவதில்லை தோழில்நுட்ப அனுமதி /நிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விவ்னய்யதாரரின் விவ்னய்யததுடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் கியப்பத்திரம்இருத்தாக பத்திரப்பட்டாஇதானப்பத்திரம்இ பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விவ்னய்யதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது எனவு பார்த்தப்படுகிறது. சோத்தினை வங்கி விரும்பும் எந்த நபரும் விவ்னய்யதாரருக்கு சோத்திவீதி உள்ள உரிமை தவியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதியறித்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொத்தமான அமையு அல்ல.
- நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிவ்வணமில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிறிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
- ஓப்பதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிறிவு வரையடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிறிவு நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிலான நிறந்து தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிறுதாராக மிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
- இம்மனைப்பிறிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரையடத்தில் கானிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிறிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்றுச்சுள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

ம. வ/ந. ஊ. உ. இ. (க. ம) எண்: 43 / 2025

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

கள்ளக்குறிச்சி.



our services doesn't just end there



Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.



Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.



Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.



NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management



Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



 **empowering your real estate decisions**
with smart tools



Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter



Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer



Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator



Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary



Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management



We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
[+91 9996 12 9996](tel:+919996129996)
www.verified.realestate