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

தென்காசி நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை திரு. சு.ரவிச்சந்திரன், பி.ஏ.,

ந.க.எண்.3445/2024/எப்1 நாள்.06.03.2026

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி – தென்காசி நகராட்சி– தென்காசி நகரம்– வார்டு A, பிளாக்–6, நகரளவை எண்.38,40,41 சர்வே எண். 397/1,398/2,399 மொத்த பரப்பளவு 5210 ச.மீ அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு.அய்யப்பன் அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் எண். K7ETCURZ/2024/TCP நாள்.06.09.2024.
2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தென்காசி மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை உத்திரவு ந.க.எண். K7ETCURZ/2024/TCP நாள்.27.09.2024
3. தென்காசி சார் பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண். 4108/2024 நாள்.01.10.2024.
4. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தென்காசி மாவட்டம் அவர்களின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் உத்திரவு எண். K7ETCURZ/2024/TCP நாள்.07.10.2024.
5. இந்நகர்மன்ற தீர்மான எண்.1395 நாள்.13.02.2026.
6. தென்காசி நகராட்சி, இணையதளத்தின் மூலம் செலுத்திய பற்றுசீட்டு எண்.145/CP/25–26/0006781 நாள்.06.03.2026

உத்தரவு:

தென்காசி நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட, தென்காசி நகரம், வார்டு A, பிளாக்–6, நகரளவை எண்.38,40,41 சர்வே எண். 397/1,398/2,399 மொத்த பரப்பளவு 5210 ச.மீ– ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி கோரி பார்வை1ல் காணும் விண்ணப்பம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, பார்வை 2ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தென்காசி மாவட்டம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி, உத்தேச மனைப்பிரிவிற்குரிய பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் சாலைகள் பார்வை 3–ல் கண்டுள்ள தென்காசி சார்பதிவாளர் அலுவலக தான ஆவணம் மூலம் தென்காசி நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. பார்வை 4–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தென்காசி மாவட்டம் அவர்களின் ஆணையில் மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/தெமாநஊஅ எண்–SWP/33/2024 என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 5–ல் தென்காசி நகரம், வார்டு A, பிளாக்–6, நகரளவை எண்.38,40,41 சர்வே எண். 397/1,398/2,399 மொத்த பரப்பளவு 5210 ச.மீ–ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க இந்நகர்மன்ற தீர்மானத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய உரிய கட்டணங்கள் பார்வை 6–ல் கண்டபடி இணையதளத்தின் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே தென்காசி நகராட்சிக்குட்பட்ட தென்காசி நகரம், வார்டு A, பிளாக்-6, நகரளவை எண். 38,40,41 சர்வே எண். 397/1,398/2,399 மொத்த பரப்பளவு 5210 ச.மீ-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் தென்காசி அவர்களால் தெரிவித்த நிபந்தனைகளுடன் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

6/3/2026

ஆணையாளர்

தென்காசி நகராட்சி

6/3/2026

இணைப்பு

மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

பெறுநர்.

அய்யப்பன்,

காவல் உதவி ஆய்வாளர் (ஓய்வு)

227/1A, தைக்கா தெரு,

தென்காசி.

நகல்

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தென்காசி மாவட்டம்.
2. நகராட்சி பொறியாளர், தென்காசி நகராட்சி (வரைபட நகல் மற்றும் தான சாசன நகலுடன்) மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலையினை சொத்துப்பதிவேடு மற்றும் சாலைகள் பராமரிப்பு பதிவேடு ஆகியவற்றில் பதிவு செய்ய கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
3. சார்பதிவாளர், தென்காசி (வரைபட நகலுடன்) அவர்களுக்கு தகவலுக்காக.

மனைப்பிரிவு
தென்காசி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தென்காசி மாவட்டம்
தென்காசி வட்டம்
தென்காசி நகராட்சி
வார்டு: A
மௌக்.6
நகர அளவை எண்: 38,40,41
(தென்காசி கிராமம் - சர்வே எண் : 397/1,398/2,399)-ல்
அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் அமைப்பு ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு = 1:400 இணையதள விண்ணப்ப எண்: KTETCURZ

குறிப்பு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு		= 5210.00 ச.மீ (1.28ஏக்கர்)
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் முனைமுடக்குகளின் பரப்பளவு	(-)	= 1672.83 ச.மீ
மீதமுள்ள பரப்பளவு		= 3537.17 ச.மீ
கோரிய மனைகள்		= 27
ஒதுக்கிய மனைகள்		= 14

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையில் உள்ள சாலை
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

ஒதுக்கீடுகள் -

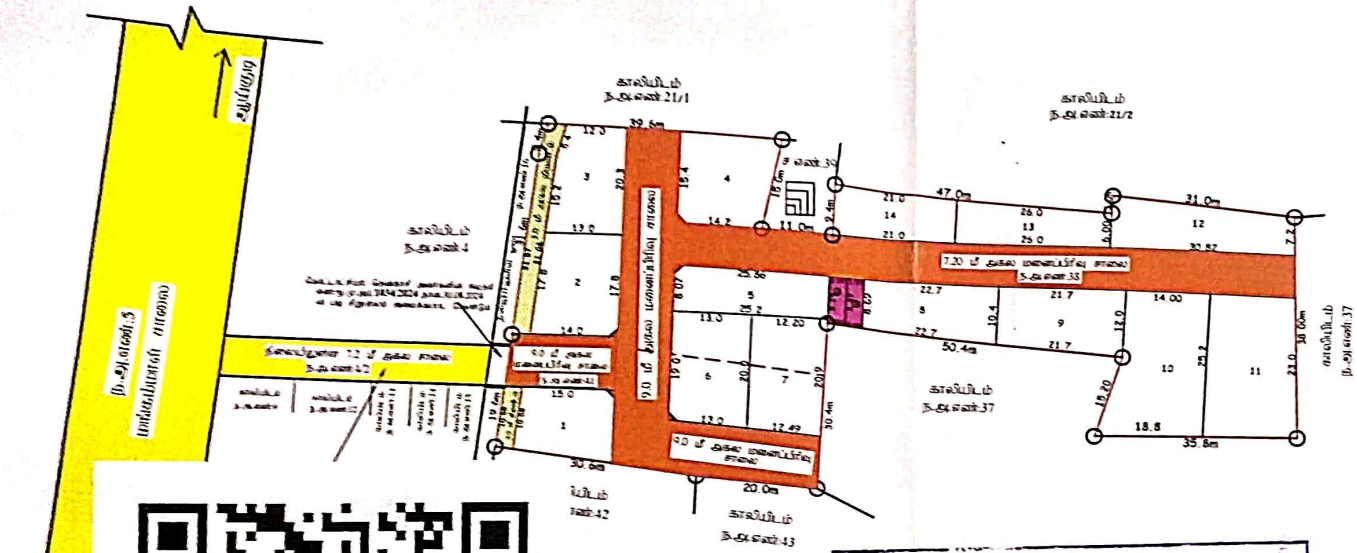
பொது ஒதுக்கீடுகள் -

1. TNCDBR விதி 47(6) படி 10% வரம்புக்கு உட்பட்ட திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு மதிப்பு தொகை ரூ.53,070/-நாள்.03.10.2024 உரிய கணக்கில் வழுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
2. தென்காசி நகராட்சிக்கு நான பத்திரம் ஆவண எண்: 4108/2024 நாள்.01.10.2024 உள்ளாட்சிக்குக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

i) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் முனைமுடக்கு		= 1672.83 ச.மீ
ii) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சி (Public Purpose) A		= 25.16 ச.மீ (0.71%)
iv) பொது உபயோகம் (TANGEDCO) B		= 25.77 ச.மீ (0.72%)
v) நிறமிடம் I		= 110.81 ச.மீ
vi) நிறமிடம் II		= 32.26 ச.மீ
கட்டுவரம்பு	7.20மீ (மற்) 9.00மீ அகல சாலைக்கு	= 3.00மீ
	12.00மீ அகல சாலைக்கு	= 3.00மீ
முனைமுடக்கு	7.20மீ,9.00மீ அகல சாலைகளுக்கு	= 1.50மீx1.50மீ

நிபந்தனைகள்:

1. தற்சான நிலை எண் 71, வரைபடம்சர் மற்றும் உள்ளாட்சி நிர்வாக துறை நாள் 16.08.2023-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்மேலும் சாலைகள், மற்றும் பொது உபயோக ஆக்கவற்றின் உள்ளாட்சிக்கு நானத்தினை முலம் வழுதாரால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு இருந்து ஒப்புதல் வழங்கும் முன் நில ஆரம்பம் ஏதும் இல்லை எனவும், எந்தத் துறையாலும் நில ஆரம்பு நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் (ம) நீர்வழித்தடம் செல்லுதாக்கோ மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் ஆணையாள் தலைவர் தென்காசி நகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமை குறித்து சார்ப்பக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைக்கு சார்ப்பக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை தான் என தெரியப்பட்டால் தான்று மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படும் பத்திய ஏடுகளில் குறிப்பிட்டுள்ள ஏதேனும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் தெரிவிப்பு நோட்டீ ரத்து செய்யப்படும்.
4. தற்சான நிலை எண்.131 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 04.12.2020-ன் படி ஆணையாள் தலைவர் தென்காசி நகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவு பகுதிகளான தன்னது முழுவதையுமே முட்டி காலவரி போன்ற பொது நிலையங்களை ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்படாமல் வைத்துக்கொள்ளவும் நிலங்களில் மேற்படி மனைப்பிரிவின் தலைவர்களை எவரையும் ஆணையாள் தலைவர் தென்காசி நகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
6. கோட்டாட்சி தலைவர் தென்காசி அவர்களின் கடிதம் எண் மு.மு.த1/1034/2024 நாள்.30.08.2023-ன் படி மனைப்பிரிவுக்கு ஒப்புதல் வழங்கப்படாது மேற்படி கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகளின் படி சிறிய பாலம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
7. வரைகலையாம் (ம) கோட்டாட்சியரின் சான்றில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் எதனால் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.



LAY OUT / SUBDIVISION
APPROVED
SUBJECT TO THE CONDITIONS IN
THIS OFFICE LETTER No:

Commissioner
TENKASI MUNICIPALITY

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Tenkasi
Date: 2024.10.07 15:16:19

அளவர்/ உதவி வரைவாளர் | வரைவாளர் நிலை - III | மேற்பார்வையாளர் / வ.நி - II

ம.வ/தெமாநஊஅ எண்- SWP/33/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தென்காசி 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.