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.944/2025/எப்1 நாள்.06.03.2026

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி – தென்காசி நகராட்சி– தென்காசி நகரம்– வார்டு A, பிளாக்–6, நகரளவை எண்.89 சர்வே எண். 401/1pt மொத்த பரப்பளவு 8215 ச.மீ அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திருமதி.S.அனிதா அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் எண். CWZJ9HQ4/TCP நாள்.06.01.2025.
2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தென்காசி மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை உத்திரவு ந.க.எண். CWZJ9HQ4/TCP நாள்.14.02.2024
3. தென்காசி சார் பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண். 779/2025 நாள்.18.02.2025.
4. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தென்காசி மாவட்டம் அவர்களின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் உத்திரவு எண். CWZJ9HQ4/TCP நாள்.05.03.2025.
5. இந்நகர்மன்ற தீர்மான எண்.1393 நாள்.13.02.2026.
6. தென்காசி நகராட்சி, இணையதளத்தின் மூலம் செலுத்திய பற்றுசீட்டு எண்.145/CP/25–26/0006780 நாள்.06.03.2026

உத்தரவு:

தென்காசி நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட, தென்காசி நகரம், வார்டு A, பிளாக்–6, நகரளவை எண். 89 சர்வே எண். 401/1pt மொத்த பரப்பளவு 8215 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/16/2025 என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 5–ல் தென்காசி நகரம், வார்டு A, பிளாக்–6, நகரளவை எண். 89 சர்வே எண். 401/1pt மொத்த பரப்பளவு 8215ச.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. 89 சர்வே எண். 401/1pt மொத்த பரப்பளவு 8215 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

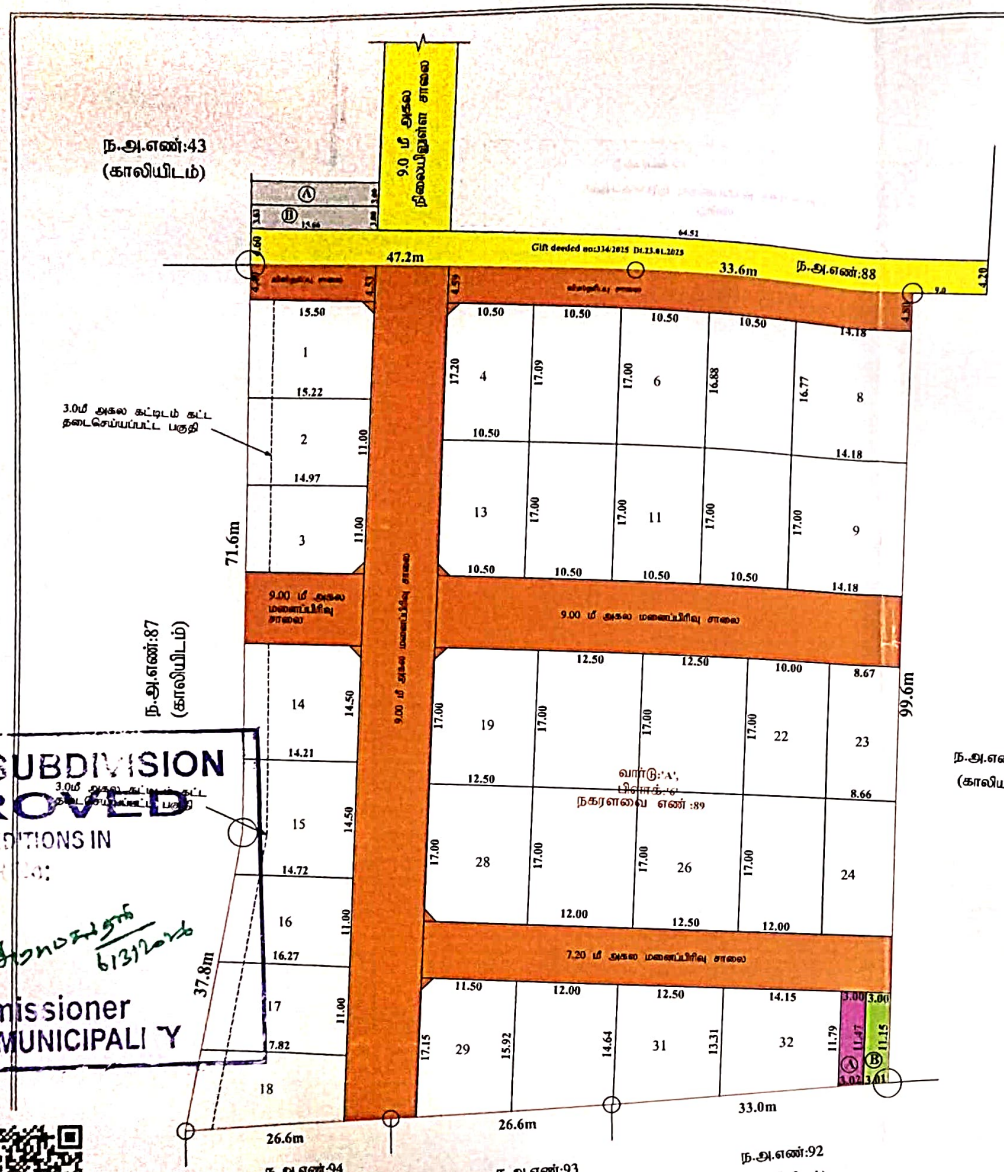
மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

பெறுநர்

திருமதி. S. அனிதா,
D/o சண்முகம்,
227/2, 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.



LAYOUT / SUBDIVISION
APPROVED
SUBJECT TO THE CONDITIONS IN
THIS OFFICE LE[illegible]

Commissioner
TENKASI MUNICIPALITY

ஆவர்/ உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர்

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தென்காசி மாவட்டம்
தென்காசி வட்டம்
தென்காசி நகராட்சி

வார்டு:'A', பிளாக்:'6' நகரளவை எண் :89 (தென்காசி கிராமம் - சர்வே எண் : 401/1pt) ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு = 1:400 இணையதள விண்ணப்ப எண்: CWZJ91IQ4

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	- 8215.00ச.மீ (2.03ஏக்கர்)
உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு (-)	- 2332.92 ச.மீ
மீதமுள்ள பரப்பு	- 5882.08 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	- 32
ஒதுக்கிய மனைகள்	- 32

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையில் உள்ள சாலை

ஒதுக்கீடுகள் :-

பொது ஒதுக்கீடுகள் :-

1. 10% பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்புத்தொகை ரூ.61000/- நாள்.20.02.2025 -ல் உரிய கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
2. தென்காசி நகராட்சிக்கு தானபத்திர ஆவண எண். 779/2025 நாள்.18.02.2025 -ன் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை.
   (i) சாலை (ம) மூலைமுடக்குகளின் பரப்பளவு - 2332.92 ச.மீ
   II) பொது உபயோகம் (Public Purpose) A = 34.90ச.மீ (0.59%)
   iii) பொது உபயோகம் (TANGEDCO) B = 33.91ச.மீ (0.57%)
   கட்டிடவரம்பு: 7.2 மீ மற்றும் 9.0மீ அகல சாலைகளுக்கு - 1.50மீ
   மூலைமுடக்கு: 7.20மீ மற்றும் 9.00மீ அகல சாலைகளுக்கு - 1.50மீ×1.50மீ

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை நிலை எண்:71, ஊரகவளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சி நிர்வாகத் துறை, நாள்:16.08.2003-ன்படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.மேலும் சாலைகள், மற்றும் பொது உபயோகம் ஆகியவற்றின் நிலப்பரப்பினை உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் மனுதாரரால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் நில ஆஜிதம் ஏதும் இல்லை எனவும், எந்தத் துறையாலும் நில ஆஜிதத நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் (ம) நிலஆஜிதம் செய்துதரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் ஆணையாளர் அவர்கள் தென்காசி நகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பு இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.
4. அரசாணை நிலை எண்:181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020- ன் படி ஆணையாளர் அவர்கள் தென்காசி நகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவு பகுதியாகவோ அல்லது முழுமையாகவோ ஒடை,கால்வாய் போன்ற பொது நீர்வழிப்பாதைகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்படவில்லை எனவும்,அரசு புறம்போக்கு நிலங்களில் மேற்படி மனைப்பிரிவு அமையவில்லை என்பதையும் ஆணையாளர் அவர்கள் தென்காசி நகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
6. வனம், கனிமவளத்துறை மற்றும் கோட்டாட்சியர் தடையின்மைச்சான்றுகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் மனுதாரரால் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.மேற்படி தடையின்மைச் சான்றின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

ம.வ/தெமாநஊஅ எண்- SWP/16/ 2025

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.