Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

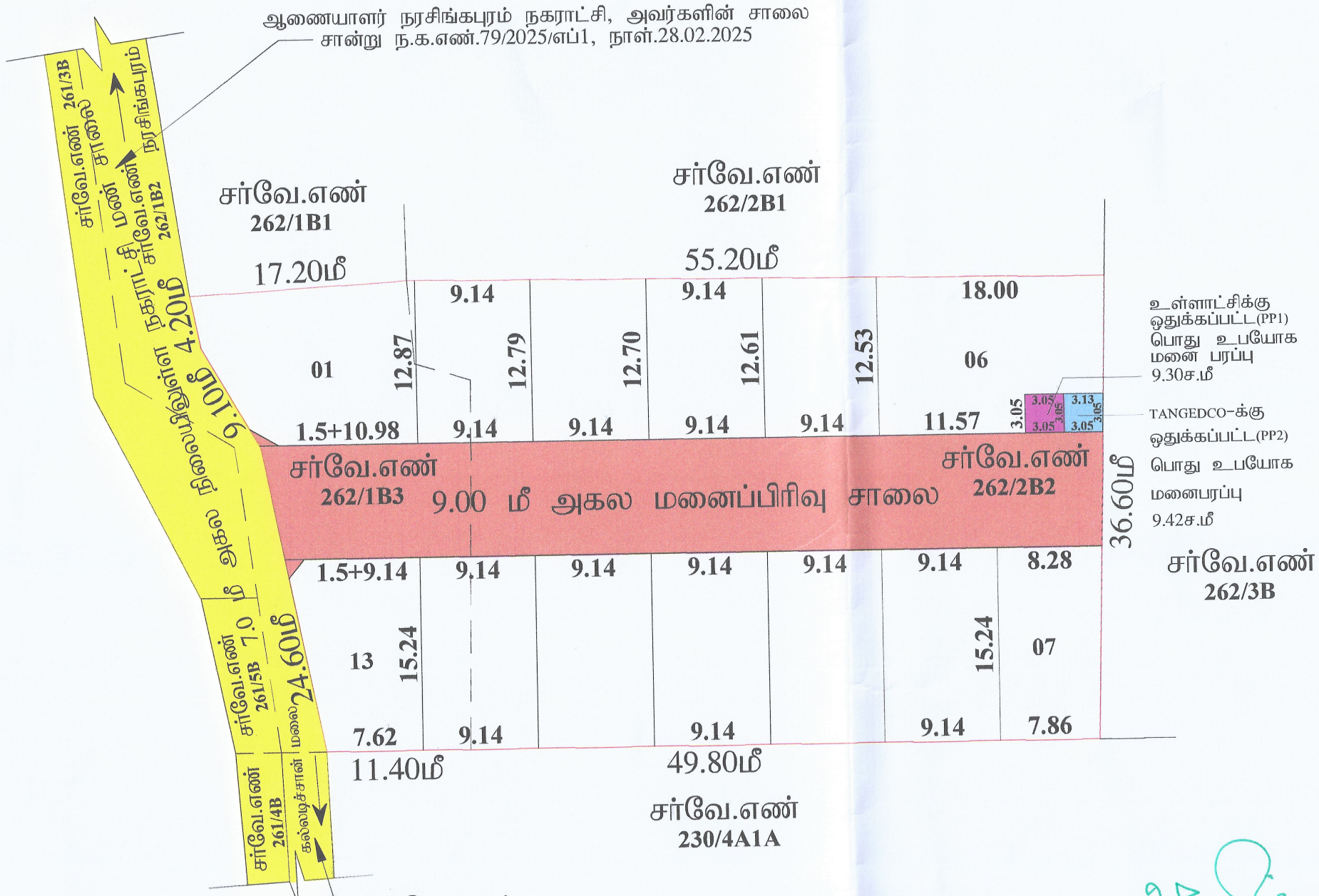
Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

ஆணையாளர் நரசிங்கபுரம் நகராட்சி, அவர்களின் சாலை
சான்று ந.க.எண்.79/2025/எப்1, நாள்.28.02.2025



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (சேலம் மாவட்டம்)

நரசிங்கபுரம் நகராட்சி

சேலம் மாவட்டம், ஆத்தூர் வட்டம், நரசிங்கபுரம் நகராட்சி, நரசிங்கபுரம் கிராமம், சர்வே.எண்-262/1B3,262/2B2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புநல் வரைபடம். (முட்டமில்லாத பகுதி).

கோப்பு எண் : SLM/MS79AEDT/39210/2025
இணையதள விண்ணப்ப எண் : MS79AEDT
அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

I தரவு :

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.5950 ஏக்கர்(அ) 2407.88 ச.மீ
(ii) சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 593.23 ச.மீ
(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 1814.65 ச.மீ
(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை
(v) உத்தேச சாலை
(vi) நிலையில் உள்ள சாலை
(vii) கோரிய மனைகள் : 10
(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 13

A.பொது ஒதுக்கீடுகள் :

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதஎண் கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/BA2, நாள் 05.02.2025ன் படி 10% பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிற்கு ரொகை மனுதாரரால் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 593.23 ச.மீ

B.பொது உபயோகம்:

TNCDABR 2019,47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:
உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு } 9.30 ச.மீ (0.51%)

TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பளவு:
TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனை பரப்பு } 9.42 ச.மீ (0.51%)

மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ x 1.5மீ வீ.ப.வ. வேண்டும்

II பரிந்துரைகள்

1. அரசாணை எம் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) துறை வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எம் 181, வீட்டு வசதி (மு) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எம் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குழுதி வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புநல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துணையிலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வில்லை என்றும், எந்தத் துணைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட ஆட்சியருக்கு அனுப்பட வில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைதான என அறிய்ப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புநல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புநல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரால்ரத்து செய்யப்படும்.
6. வீற்றவைக்கும்படி மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனைப்பின் நகலைத் தங்கள் வசமைக்கும்படி ஒப்புநல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குவோருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புர்வமாக தொழிற்துப்ப அணுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அணுமதி தரப்ப அணுமதி அளிப்பதாரு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்(ஏதேனும்)உண்மைத்தன்மை குற்றங்கை பத்திரிப்பட்டா/ தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் விற்கும்பதாருக்கு சொத்தினிமீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு ஏதேனும் தவி உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூத்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருந்தாவ அமைப்பு அல்ல.
8. நிர்ணயிக்கள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புநல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுநலின்றி மனைப்பிரிவு நடவைகளில் ஏக் அனைவரின தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தனையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கை பாதிக்கும் வகையில் கற்றச்சுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும். உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (COMMISSIONER/EEAE) ஆணையாளர் செயற் பொறியாளரக நகர் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து நற்சான்றுற பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புநல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு ஊடே ஓடுகின்றஉழுத்த மு உயரழுத்த மின்கம்பி ஆகியன செல்லுமாயால் அவைகளை மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்கவும் வேண்டும்.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/SALEM/LAYOUT NO : 177 /2025

04/02/26.

COMMISSIONER
NARASINGAPURAM MUNICIPALITY
4/2/2026

துர்கேஸ்வரி
உதவி வரைவாளர்

ராகேஷ் ரவி
வரைவாளர் நிலை- III

கு.மோகனா
திட்ட உதவியாளர்

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

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.