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.

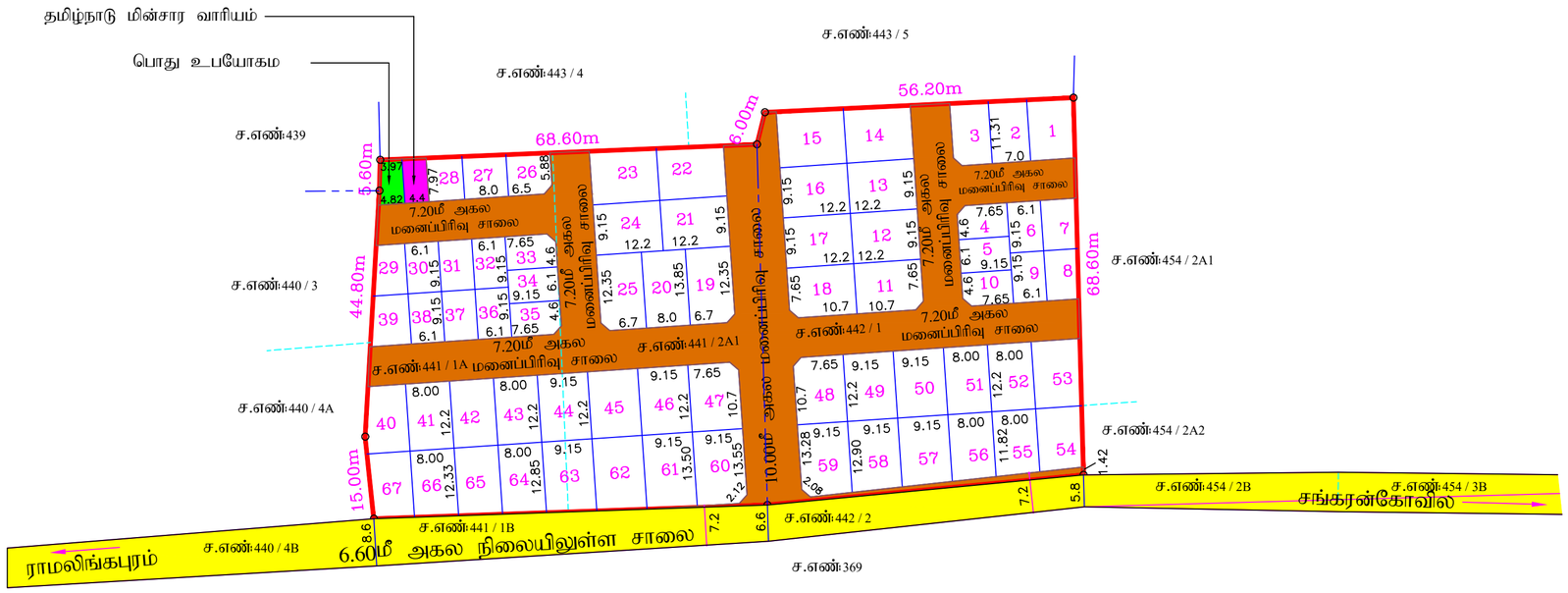
Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

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

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை அலுவலகம்
தென்காசி மாவட்டம்
சங்கரன்கோவில் வட்டம்
பெரும்பத்தூர் கிராமம் (மலையிட பாதுகாப்பு குழும பகுதி (HACA))
பெரும்பத்தூர் ஊராட்சி
நில அளவை எண்கள் 441 / 1A,2A1, 442 / 1 - ல் அமையும் குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு 1 : 800 இணையதள விண்ணப்ப எண்: 9EWXU802



மீதமுள்ள பரப்பளவு = 6343.43 ச.மீ

கோரிய மனைகள் — 67
ஒதுக்கிய மனைகள் — 67

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை –
நிலையிலுள்ள சாலை –
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை –

ஒதுக்கீடுகள்:

1. TNCDBR-விதி 47(6) - ன் படி 10.00% OSR - பரப்புக்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூ. 33020/- நாள்: 28-11-2025-ல் உரிய அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது
2. பெரும்பத்தூர் உள்ளாட்சிக்கு தான பத்திர ஆவணம் எண்: 3453 / 2025. நாள்: 26-11-2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது.

(i) மொத்த மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பரப்பு ..... 2506.57 ச.மீ

(ii) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள பொது உபயோக (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கீடு ..... 35.79 ச.மீ (0.50%)

(iii) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள பொது உபயோக (TANGEDCO) ஒதுக்கீடு ..... 35.31 ச.மீ (0.51%)

கட்டிட வரம்பு - 7.2மீ, 9.00மீ மற்றும் 10.00மீ அகல சாலைக்கு 1.5மீ
மூலைமுடக்கு - 7.2மீ, 9.00மீ மற்றும் 10.00மீ அகல சாலைக்கு 1.5மீ X 1.5மீ

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை நிலை எண்.71-ன் ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சி துறை நாள்: 16.06.2003-ன் படி நில உரிமம் குறித்து பெரும்பத்தூர் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும் மேலும் பூங்கா, சாலைகள், மூலைமுடக்கு மற்றும் இதர பொது ஒதுக்கீடுகள் ஆகியவற்றின் நிலப்பரப்பினை பெரும்பத்தூர் உள்ளாட்சிக்கு தான பத்திரம் மூலம் மனுதாரரால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் நில ஆர்ஜிதம் ஏதும் இல்லை எனவும் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை எனவும் பெரும்பத்தூர் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரீசீலணைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. அரசாணை நிலை எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகராற்ற வளர்ச்சி துறை நாள்: 19.12.2020-ன் படி பெரும்பத்தூர் உள்ளாட்சி அவர்கள் தொடர் நடவடிக்கைகள் மேள்கொள்ளபட வேண்டும்
5. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் இன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6"0" x 4"0" என்ற அளவிலான தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தமாக நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
6. இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலையின் போக்கினை தடுக்கும் வகையில் சுற்று சுவர் எழுப்புதல் கூடாது.
7. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைப்பிரிவிற்குகான அனுமதிக்கான ஆணையுடன் நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலினை மனைவாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/தெமாநஉ அ எண் - SWP / 69 / 2025

வ

அளவர் / உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை –III

மேற்பார்வையாளர்

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.