Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

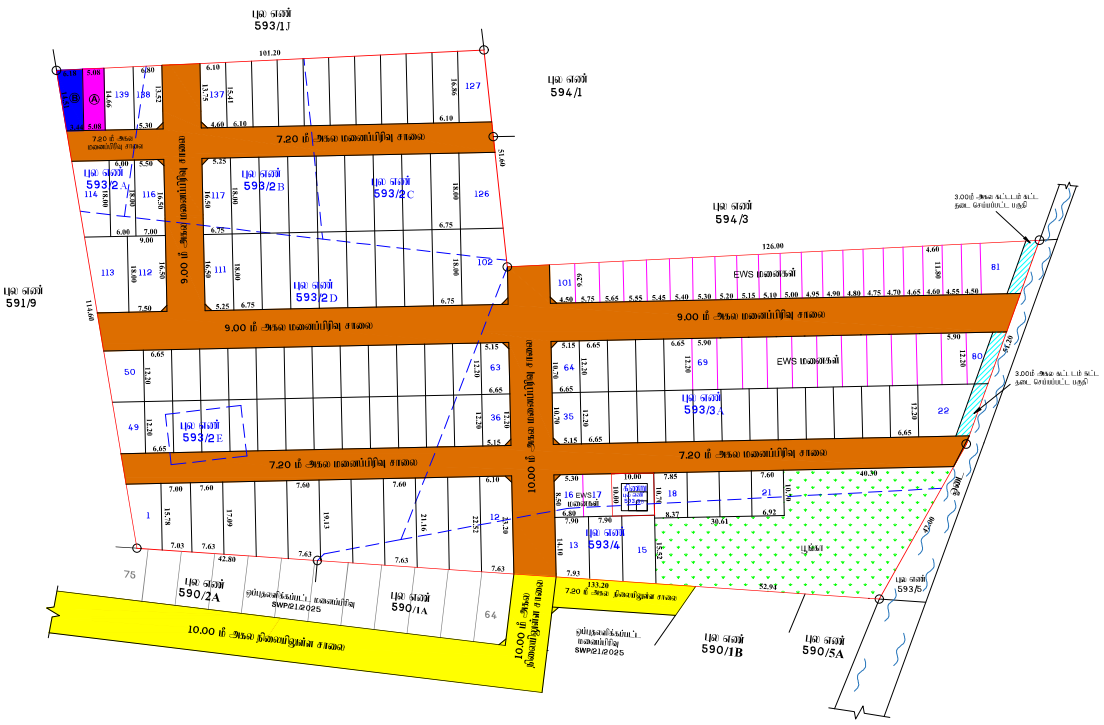
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தேனிகாசி மாவட்டம்
(திட்டமில்லா பகுதி)

சிங்கிலிவட்டம்,
நாரணபுரம் ஊராட்சி,
நாரணபுரம் பாகம் – 1 கிராமம் (மலையிட பாதுகாப்பு குழும பகுதி – HACA)
புல எண்: 593/2A,2B,2C,2D,2E,3A,4 – ல் அமைந்த குறியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

அளவு: 1 : 400 இணையதள விண்ணப்பம் எண் : SN4XSZVQ/2025/TCP

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 19750.00ச.மீ (4.88 ஏக்கர்)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு = 5139.75ச.மீ
= 14610.25ச.மீ

EWS மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு – 2005.00ச.மீ (13.72%)
EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை = 33 (மனை எண் : 17,18, 69 – 79, 82 – 101)
கோரிய மனைகள் – 139
ஒதுக்கிய மனைகள் – 139
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையுள்ள சாலை
மனைப்பிரிவு சாலை

ஒதுக்கீடுகள் :–

பொது ஒதுக்கீடுகள் :–

1. நாரணபுரம் ஊராட்சிக்கு நான பத்தி ஆவண எண் 1655/2025, நாள்:05.08.2025 மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகள்

(i) மொத்த உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் சுற்றுச் முடக்கு பரப்பு – 5139.75ச.மீ

(ii) (A) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பொது உபயோக (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கீடு – 74.11ச.மீ (0.51%)

(B) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பொது உபயோக (TANGEDCO) ஒதுக்கீடு – 74.07 ச.மீ (0.51%)

(iii) திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR)
பூங்கா – 1461.95 ச.மீ (10.00%)

கட்டட வரம்பு – 7.20மீ மற்றும் 9.0 மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ
கட்டட வரம்பு – 10.0மீ அகல சாலைக்கு 3.0மீ
சுற்றுச் முடக்கு – 7.20மீ ,9.0மீ மற்றும் 10.0மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ X 1.50மீ

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை நிலை எண் : 71 ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சி துறை நாள்:16.06.2003–ன் படி நில உபயோக மாற்றத்து கலெக்டர், நாரணபுரம் ஊராட்சி அவர்கள் உரிய கொத்துவங்க வேண்டும். மேலும் சாலைகள் சுற்றுச் முடக்கு மற்றும் பொது உபயோகம் ஒதுக்கீடு பகுதியை உள்ளாட்சிக்கு தான பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு இணைத் தரப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் நில அளிப்புக் குறிப்பு இல்லை எனவும், வந்த நுழைவாயுதல் நில அளிப்பு நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனவும், நில அளிப்புக் செய்து தரவேண்டி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உரிய சான்றுகள் மற்றும் மேற்படி விவரம் எனவும், நாரணபுரம் ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உபயோக மாற்றத்து சார்க்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பரிசுகைக்கு சார்க்கப்பட்ட நுழைவுகள் சம்பந்தமான விவரங்களையும் மன அளிப்பிட்டல் அவ்வது மனைப்பிரிவுக் தொழில்நுட்ப முறைகள் வழங்கியதும் மற்றும் விண்ணப்பதாரர் குறிப்பிட்ட விண்ணப்பத்தில் தொழில்நுட்ப முறைகள் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப முறைகள் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப முறைகளில் இருந்து நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் மாற்றம் செய்யப்படும்.
4. அரசாணை நிலை எண் : 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 19–12–2020–ன் படி நகரமைப்பு ஊராட்சி அவர்கள் தொடர்பு நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளவும் வேண்டும்.
5. கொத்துவங்க கலிவர் (ம) வரங்குகளை, மற்றும் வருவாய் கோட்டாட்சியர் அவர்களின் நகரமைப்பு சான்றிதழ் அடிப்படையில் இம்மனைப்பிரிவுக்கு முறைப்படி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி நகரமைப்பு சான்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
6. நில உபயோக மாற்றத்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுகைக்கு சார்க்கப்பட்ட அனைத்தும் சம்பந்தமான அசல் பத்திரங்கள் மற்றும் அதன்று மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப முறைகள் வழங்கியதன் பின்பு விண்ணப்பதாரர் குறிப்பிட்ட முறைகள் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப முறைகளில் இருந்து நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் மாற்றம் செய்யப்படும்.
7. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யுமுன்பு இம்மனைகளின் நான்கு மூலை நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் முன்னுக் அனிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காணப்படும் நகரமைப்பு மண்டலத்திற்கு உட்பட்ட வரையறைகளுக்கு உட்பட்டு வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. முன்னுக் அனிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்பனை செய்யும் போது விற்பனை செய்யப்படும் மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 9 x 4 – மற்றும் அனைவரும் தெரியும் நகரமைப்பு மனை எண் பொறுக்கங்கள் பார்வைக்கு தெரியும்படி வைக்கப்பட வேண்டும்.
9. இம்மனைப்பிரிவில் அமைய எனவின் மொக்கை நிறுத்தும் மையில் நிறுவ வரும் கூடாது.

ம.வ/ நெமாநஇஅ எண் – SWP/46/2025

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தேனிகாசி மாவட்டம்.

Signature valid Signature valid

வரைவாளர் நிலை – III

மேற்பார்வையாளர்

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.