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 ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தென்காசி மாவட்டம்

(திட்டமிடல் பகுதி)

தென்காசி வட்டம்.
மேல ஆம்பூர் ஊராட்சி.
மேல ஆம்பூர் பகுதி – 1 கிராமம்.
புல எண்: 245/5A மற்றும் 249/4 – ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

அளவு: 1 : 400

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : YOUZ19RQ/2025TCP

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 9438.00ச.மீ (2.33 ஏக்கர்)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு = 2856.15ச.மீ
= 6581.85ச.மீ

கோரிய மனைகள் – 43
ஒதுக்கிய மனைகள் – 43 + பழுதுறும் உபயோக மனை
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
மனைப்பிரிவு சாலை

ஒதுக்கீடுகள் :–
பொது ஒதுக்கீடுகள் :–

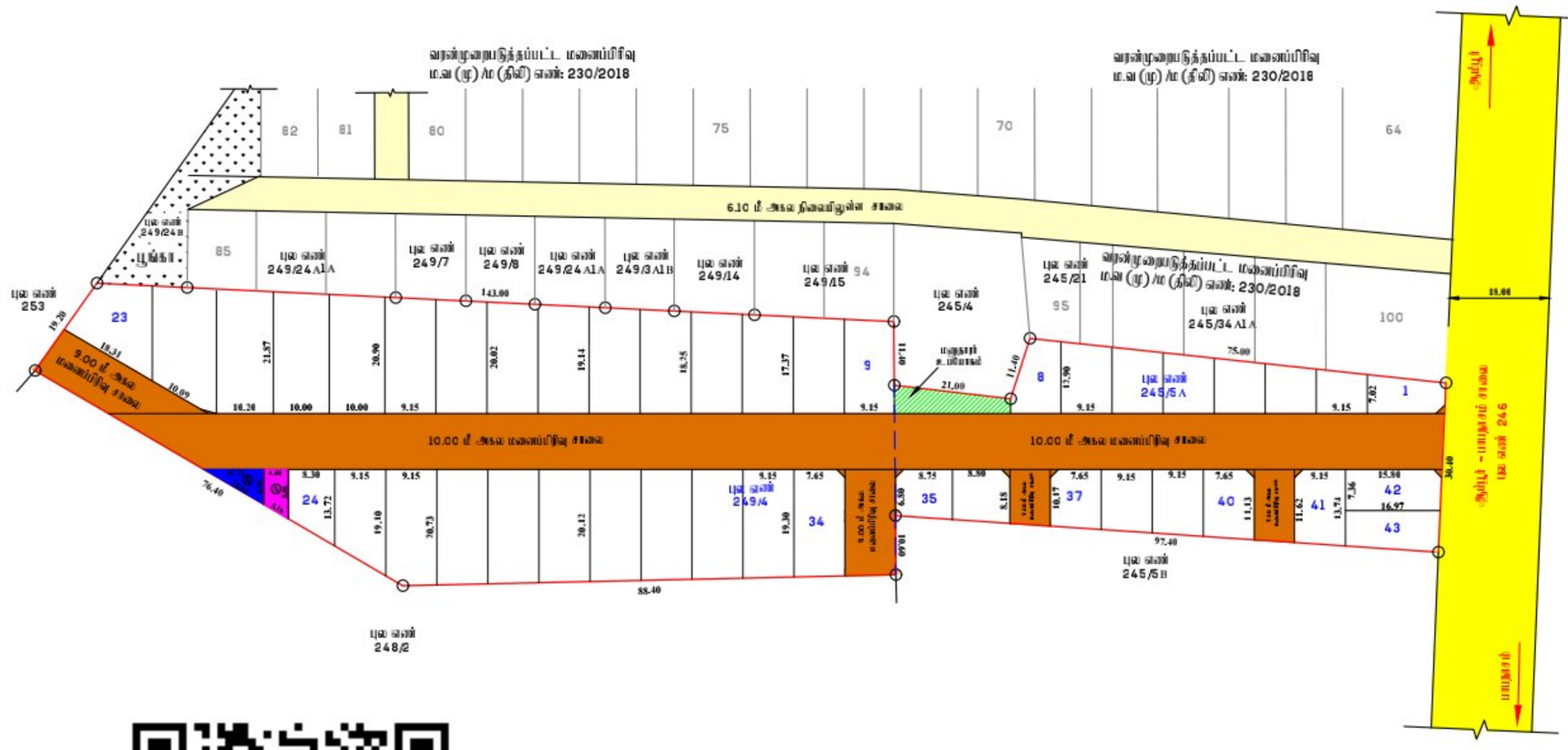
1. TNCDBR விதி 47(6) –ன்படி 10.00% OSR–பரப்புக்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு ரூ.42,783/- தொகையினை உரிய அரசு கணக்கில் நாள்:30.05.2025 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
2. மேல ஆம்பூர் ஊராட்சிக்கு நான பத்திர ஆவண எண் 859/2025,நாள்:27.05.2025 மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகள்
   (i) மொத்த உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கு பரப்பு – 2856.15ச.மீ
   (ii) (A) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பொது உபயோக (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கீடு – 33.31ச.மீ (0.51 %)
   (B) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பொது உபயோக (TANGEDCO) ஒதுக்கீடு – 33.31 ச.மீ (0.51%)
   கட்டட வரம்பு – 7.20மீ மற்றும் 9.0 மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ
   கட்டட வரம்பு – 10.0மீ அகல சாலைக்கு 3.0மீ
   மூலை முடக்கு – 7.20மீ ,9.0மீ மற்றும் 10.0மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ X 1.50மீ

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை நிலை எண் : 71 வரை வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சி நலன் நாள்:16.08.2003 –ன் படி நீங்கள் குறிப்பிட்ட நலனுக்கு, மேல ஆம்பூர் ஊராட்சி அவர்கள் உரிய செய்தியினை வேண்டும். மேலும் சாலைகள் மூலை முடக்கு மற்றும் பொது உபயோகம் ஒதுக்கீடு பகுதியை உள்ளாட்சிக்கு நான பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்திட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் நீங்கள் அளித்துள்ள முன் இல்லை வரைவு, எந்தத் தருணத்திலும் நீங்கள் அளித்த நடவடிக்கை மதிக்கப்படவில்லை எனவும், நீங்கள் அளித்துள்ள செய்து தரவேண்டி கோரிக்கை மனுக்கள் அலுவலரிடமிருந்து உத்தரவுகள் எதும் பெறப்படவில்லை எனவும், நகலர், மேல ஆம்பூர் ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்ய வேண்டும்.
3. நீங்கள் உரிமை குறித்து சரிபார்க்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைகள் என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுவதாக குறிப்பிக்க தும்பும், இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.
4. அரசாணை நிலை எண் : 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 19–12–2020–ன் படி நகலாக்கிய ஆய்வு அலுவலர் தொடர்பு கொண்டு வரன்முறைப்படுத்தப்படாத மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்தி கொள்ளவும் வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவு பகுதியாகவோ அல்லது முழுமையாகவோ தொடர்ச்சியாக போன்ற பொது நிலைப்பாடுகளை ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்படவில்லை எனவும், அந்த முன்பொருந்த நிலங்களில் மேற்படி மனைப்பிரிவு அமைவில்லை என்பதையும் நகலர், மேலாண்மை அலுவலர் அவர்கள் உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிய வேண்டும்.
6. நீங்கள் உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுவதாக குறிப்பிக்க தும்பும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
7. வீதமனைக்குண்டான மனைகளை வீற்பனை செய்யும்போது இம்மனையில் நகரமைப்பு நகர் அமைவுப்முறைகளில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டியும் வழங்கிய வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்பனைக்கு வைக்கும் மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6 x 4 என்ற அளவிலான பிரிந்த நகலில் மனை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக தொங்கிட வேண்டும்.
9. இம்மனைப்பிரிவ் அமைவ் சாலையின் பெய்மை தற்போது வரையில் தனியார் வழங்கப் கூடாது.

மா.வ/ தொழநுஅ எண் – SWP/27/2025

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
தென்காசி மாவட்டம்.



வரைவாளர் நிலை – III

மேற்பார்வையாளர்

Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location: Tenkasi
Date: 2025.06.24 15:26:36

Signature Not Verified
Signed by: Village Panchayat President
Location: Tenkasi
Date: 2025.06.26 11:09:18

Scanned with OKEN Scanner

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.