

RE

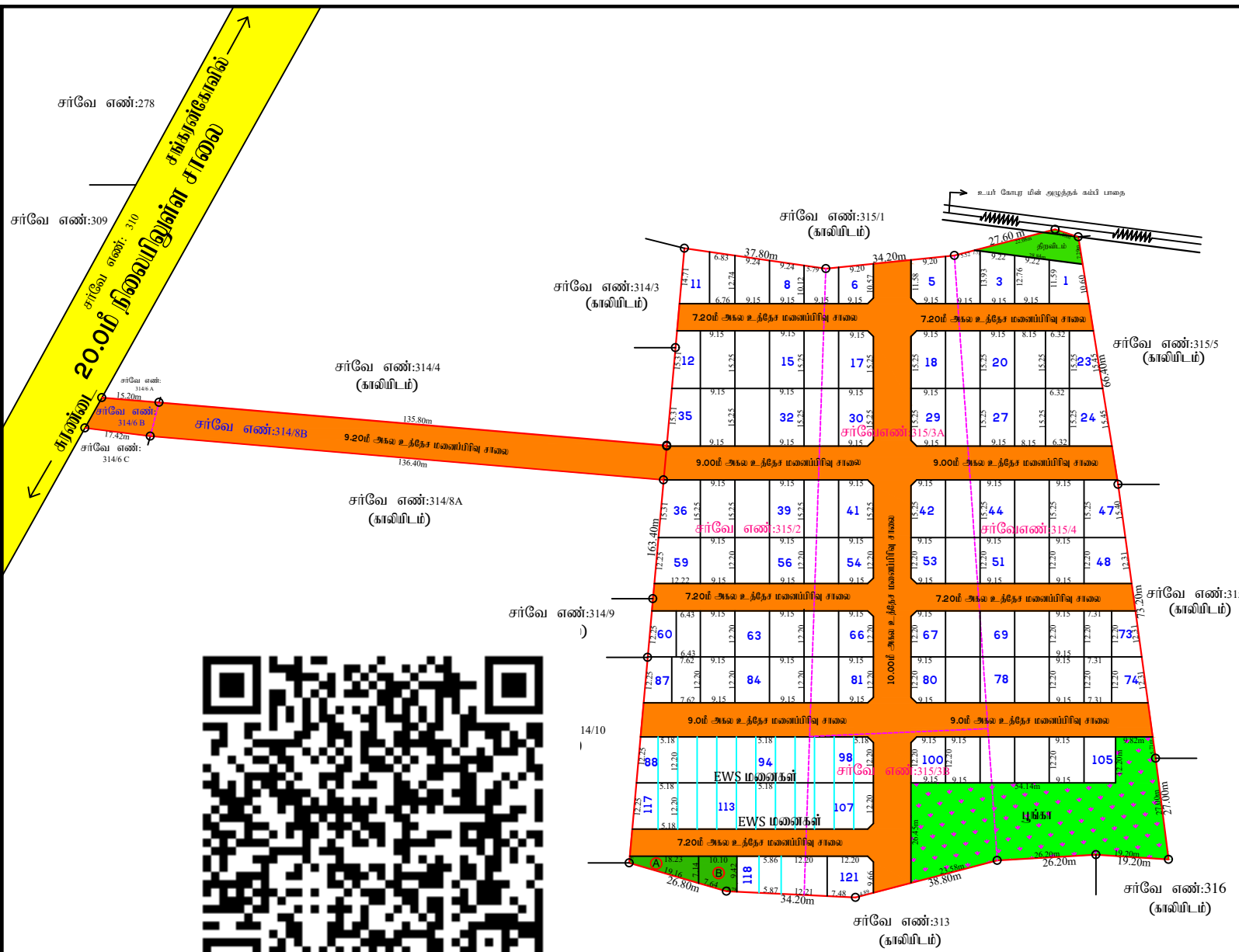
REGULATORY RECORD

# 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.



**மனைப்பிரிவு வரைபடம்**

**மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்**

**தென்காசி மாவட்டம்.**

சங்கரன்கோவில் வட்டம்  
சங்கரன்கோவில் ஊராட்சி ஒன்றியம்  
பொற்கை ஊராட்சி  
பொற்கை கிராமம்

புல எண்கள்: 314/6B, 314/8B, 315/2, 315/3A, 315/3B, 315/4 -ல் அமைப்பு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின்  
தேர்வுத் திட்ட ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு: 1 : 100 இணையதள இணைப்பு எண்: M1545EMQ

**குறிப்பு:**

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 22451.00 ச.மீ (5.548 ஏக்கர்)  
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைவின் பரப்பளவு = 7196.72 ச.மீ  
15254.28 ச.மீ

கோரிய மனைகள் - 121  
ஒதுக்கிய மனைகள் - 121

குறைந்த வசூலாக வீட்டு மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு (EWS PLOTS) - 1643.76 ச.மீ (10.77%)  
(மனை எண்கள் : 88 முதல் - 99 வரை, 106 முதல் - 119 வரை.)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை  
நிலையிலுள்ள சாலை

**ஒதுக்கீடுக்கள் :-**

1. பொற்கை ஊராட்சிக்கு தான பத்திர ஆவணம் எண்: 2405/2024 மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை :-

(i) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலம் முடக்கு பரப்பு - 7196.72 ச.மீ

(ii) உள்பாடீசுக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட  
பொது உபயோக (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கீடு - 81.54 ச.மீ (0.53%)

(iii) உள்பாடீசுக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட  
பொது உபயோக (TANGEDCO) ஒதுக்கீடு - 86.16 ச.மீ (0.56%)

(iv) பூங்கா : - 1532.16 ச.மீ (10.04%)

(v) திறவிடம் : - 139.26 ச.மீ

கட்டிட வரம்பு - 7.20 மீ மற்றும் 9.00 மீ அகல சாலைக்கு 1.50 மீ  
கட்டிட வரம்பு - 10.00 மீ அகல சாலைக்கு 3.00 மீ  
மூலம் முடக்கு - 7.20 மீ, 9.00 மீ மற்றும் 10.00 மீ அகல சாலைக்கு 1.50 மீ x 1.50 மீ

**நிபந்தனைகள்:**

1. அரசாணை நிலை எண் : 71 ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்பாடீசி துறை நான் 16.08.2003 -ன் படி  
நில உரிமம் குறித்து தலைவர், பொற்கை ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும். மேலும்  
சாலைகள் மூலம் முடக்கு மற்றும் பொது உபயோகம் ஒதுக்கீடு பகுதியிலான உள்பாடீசுக்கு தான பத்திரம் மூலம்  
ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும்புள்ள நில ஆஜரிதல் ஏதும் இல்லை எனவும், எந்தத் துறையானும்  
நில ஆஜரிதல் நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனவும், நில ஆஜரிதல் செய்து தக்கோரி மாவட்ட வசூலாக  
அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை எனவும், தலைவர், பொற்கை ஊராட்சி அவர்கள்  
உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள்  
சரிபார்க்கப்படவில்லை என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் பரப்பளவு  
ஏற்படக்கூடிய குற்றத்தை ஏற்படும். இம்மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் எவ்வித முன்  
அறிவிப்பும் இன்றி நீத்து செய்யப்படும்.

4. அரசாணை நிலை எண் : 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நான் 19-12-2020 -ன் படி  
தலைவர், பொற்கை ஊராட்சி அவர்கள்தொடர் நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

5. இம்மனைப்பிரிவின் அமைப்பு குறைந்த வசூலாக பிரிவினருக்கான EWS மனை எண்கள் : 88 முதல் - 99 வரை,  
106 முதல் - 119 வரை வரைவினான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை ஒதுக்கீட்டை ஒப்புதல் கூடாது.

# 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](#)



# 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



# 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](mailto: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.

