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



நகர் வரையறுப்பு துணைமனை
நாமக்கல் மாவட்டம் நகர் வரைமுறைப்படுத்தும்
திருச்செங்கோடு வரைபடி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், திருச்செங்கோடு வட்டம், சிறுமொளசி வருவாய் கிராமம் சர்வே **-44/2B3A** -ல் அமைந்துள்ள உத்தேச வடிவிலான மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம், தீட்டப்பட்டவை பற்றி

அளவு	1:400 (அடி) 1"=33'0"
இலவசப் பட்டா	OPWQ9GSB /2025

விபரம்:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	2,75 ஏக்கர்/அல 11117.00 சதுரமீ
(ii) கோரிய மனைகள்	57
(iii) ஒதுக்கிய மனைகள்	57
(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை	
(v) நிலையில் உள்ள சாலை	
(vi) தொலைதொடர்பு பயன்பாடு	

(i) பொது ஒதுக்கீடுகள் :

(உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது

உள்ளாட்சிக்கு வழங்கப்படும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் நடைபாதைகளில் பரப்பளவு : 3425.85 சதுரமீ

பொது ஒப்பந்தம் (TNCDBR47/B) -ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை 10% ஒதுக்கீடு:

i. உள்ளாட்சி ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு	: 45.15 சது மீ	(0.04%)
ii. TANGEDCO வசம் ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு	: 42.11 சது மீ	(0.03%)
பூங்கா-1 பரப்பு	: 666.20 சது மீ	
பூங்கா-2 பரப்பு	: 336.40 சது மீ	
பூங்காவின் மொத்த பரப்பு	: 901.60 சது மீ	(11.72%)
வழங்கிய விற்பனைக்கு உரிமை		
மனை மனைகளின் பரப்பு	: 8624 சது மீ	(11.13%)
மூலை மட்டம்	: 120மீ சாலை யகல 1.50மீx1.50மீ	

iii) பிற்சேர்க்கைகள் :

1. அனைவர் என் 10வது நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் ஊரமைப்பு துறை நாள் 42.2019வது படி உள்ள நிபந்தனைகளை வகுப்பிற்க வேண்டும்.
2. அனைவர் என் 16வது நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் ஊரமைப்பு துறை (MA) துறை நாள் 31012020வது படி உள்ள நிபந்தனைகளை வகுப்பிற்க வேண்டும்.
3. அனைவர் என் 181வது வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020வது படி உள்ள நிபந்தனைகளை வகுப்பிற்க வேண்டும்.
4. இவ்வரைபடத்திற்கு உள்ளாட்சி இருந்து ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தின் எந்தத் துறைகளும் நில ஆக்கிரமிப்பு எதிர்கால எதிர்காலத்தில் எந்தவித துறைகளுக்கும் நில ஆக்கிரமிப்பு பகுதிகள் மற்றும் அனுமதிக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ள எந்தவித உரிமை கோரல் இல்லை என்பதற்கு உரிமை கோரல் இல்லை.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோதனைகள் வகுப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்களின் சரிபார்ப்பையும் என் அதிகப்பட்சம் மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்பு நபர் ஒப்புதல் வழங்கும் எதிர்கால சமயம் குறித்தான எந்தவித நிலைமைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்பு நபர் ஒப்புதல் எழுதித் தருவதற்குமுன் நன் ஊரமைப்பு இயக்குநருமைய அவர்களால் நிர்வு செய்யப்படும்.
6. விற்பனைத்தளர்வு மனைகள் விற்பனை செய்யும்போது இவ்வரைபடம் நன்னர் நன் ஊரமைப்புதுறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை வரையறைகளை கப்பாய் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நன் ஊரமைப்பு துறை கட்டுப்பாடை தொழிலாட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள முழு உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதாக தொழில் நுட்ப அனுமதி ஆகாது. அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் வைக்கப்பட்டுள்ள ஆவணங்களிலிருந்தும்தான் சரியானதா என்பதை சரிபார்க்க வேண்டும். மேலும் அதில் ஏதேனும் சந்தேகம் ஏற்படும் பட்சத்தில் அதனை சார்ந்த சட்ட வல்லுநரிடம் சரிபார்த்துக்கொள்ள வேண்டும். விண்ணப்பதாரரது வாரிசு சான்றிதழ் மற்றும் விண்ணப்பதாரரது வாரிசு சான்றிதழ் ஆகியவற்றை சரிபார்த்துக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் விண்ணப்பதாரரது வாரிசுகளுக்கு இடையே ஏதேனும் பிரச்சனை ஏற்படும் பட்சத்தில் அதற்கு நன் ஊரமைப்பு துறை பொறுப்பாகாது.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வடிவ நிர்வாகம் அனைத்தின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு வடிவமைக்க வேண்டும்.
உத்தேச மனைப்பிரிவின் வடிவ மாற்றம் ஏற்படும் பட்சத்தில் அனைத்து சேவைகளின் பேரில் ஏற்படும் மாற்றங்களை மீண்டும் சரிபார்த்து ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் எல்லை மாற்றம், விற்றல்கள் மனைப்பிரிவு நிலுவையில் வர அனைவரை நிர்வு தலைமை நகர் ஊரமைப்பு அலுவலரின் அனுமதி பெறவேண்டும் வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவு அனைவர் நிலம் தொடர்பான நீதிமன்ற வழக்கு எதேனும் நிலையில் இருப்பின் இவ்வரைபடம் அனைவர் செல்லத்தக்கது அல்ல.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டப்பட்ட மற்றும் போது மரம் விதிகளை பின்பற்றி மரம் அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மண்ணும் செய்யவோ இவ்வரைபடம் நன் அனுமதி பெறவேண்டும்.
13. அரசாணை என் 135வது வீட்டுவசதி (உ) தனித்துறை வளர்ச்சிதுறை, நாள் 08.10.2020வது படி தொலைநோக்கு வரையறுக்கப்பட்ட நிலங்களில் வகைப்பாடு மாற்றம் செய்ய வேண்டுமானால் 0.15சதவீதம் விட்டம் செலுத்த வேண்டும் (மேற்படி அனைவர் மனை வரன்முறைப்படுத்தும் அரசாணை) வகைப்பாடு மாற்றத்திற்கு கோரிக்கை மேல்முறையீடுகளில் அனைவர் கோரிக்கை.
14. நகரம் வரைபடம் பிரிவினை ஏதும் வகையில் பரப்பளவு மாறுபாடு வரை உரிமை ஏற்படுத்தும் வகை பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள முழுமையான வகை பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள வரை பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள வரை பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள வர

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.