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

அனுப்புநர்
செல்வி.பா.அனுநந்தினி
ஆணையாளர்
அவிநாசி நகராட்சி
திருப்பூர் மாவட்டம்

பெறுதல்
திரு.V.K.வரதராஜன்
திருமதி.V.நிர்மலாதேவி
15/1D தோட்டசாலை வீதி,
எம்.பாப்பம்பட்டி, மோப்பிரிபாளையம்,
சூலூர், கோவை.

ந.க.எண். 889/2025, நாள். 16.02.2026

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி – திருப்பூர் மாவட்டம் – அவிநாசி வட்டம் – அவிநாசி நகராட்சி க.ச.எண்.183/1A1B,1A1Dல் 1.80 ¼ ஏக்கர் அல்லது 7299ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது – அவிநாசி இரண்டாம் நிலை நகராட்சி மூலம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவது – தொடர்பாக

பார்வை :
1) திரு.V.K.வரதராஜன் மற்றும் திருமதி.V.நிர்மலாதேவி , 15/1D தோட்டசாலை வீதி, எம்.பாப்பம்பட்டி, மோப்பிரிபாளையம், சூலூர், கோவை. என்பவரின் (இணையதளம்) விண்ணப்ப எண். K8266FXS Dated:03.11.2025.

2) திருப்பூர் நகர்ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் இணையதள ந.க.எண். K8266FXS/2025/TCP, நாள்:05.12.2025

3) தொடர்புடையஆவணங்கள்.

ஆணை

திருப்பூர் மாவட்டம், அவிநாசி நகராட்சி, க.ச.எண்.183/1A1B,1A1Dல் 1.80 ¼ ஏக்கர் அல்லது 7299ச.மீ பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க நகராட்சியின் அங்கீகாரம் வேண்டி விண்ணப்பதாரர் திரு.V.K.வரதராஜன் மற்றும் திருமதி.V.நிர்மலாதேவி, 15/1D தோட்டசாலை வீதி, எம்.பாப்பம்பட்டி, மோப்பிரிபாளையம், சூலூர், கோவை என்பவர் இணையதளம் வாயிலாக விண்ணப்பித்து இருந்ததின் அடிப்படையில், திருப்பூர் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் கடிதத்தில் , க.ச.எண்.183/1A1B,1A1Dல் 1.80 ¼ ஏக்கர் அல்லது 7299ச.மீ பரப்பளவில் அமையவுள்ள மனைப்பிரிவில் 24எண்ணிக்கையிலான மனையிடங்களாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளமைக்கும், அம்மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சி சாலையே அணுகு சாலையாக அமைத்து திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணைஇயக்குநர் அவர்களால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க உரிய கட்டணங்கள் செலுத்த மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டது. அதன்படி நகராட்சிக்கு கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்காணும் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT No.216/2025) (This Layout Revises to T.P/DTP No.207/1965) அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு பின்வரும் வரிசை எண்.1முதல்22முடிய நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

அனுநந்தினி மா- 16/2/26

ஆணையாளர்
அவிநாசி நகராட்சி

16/2/26

நிபந்தனைகள்

1. சிறப்பு நிபந்தனைகள் படியும் மற்றும் இணைப்பில் காணும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.
2. நகராட்சி மற்றும் அரசு இதர துறைகளுக்குச் சொந்தமான எந்த ஒரு இடமும் இந்தமனைப்பிரிவில் சேர்க்கக்கூடாது.
3. ஆணையாளரால் அவ்வப்போது கூறப்படும் அறிவுரைகளின்படி உரிமையாளர்கள் செயல்படவேண்டும்.
4. அமைக்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் மழைநீர் வடிகால்களை தனது சொந்தச் செலவிலே ஐந்தாண்டுகளுக்கு 60% மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்த பின் இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு விண்ணப்பதாரர் /மனைப்பிரிவு உரிமையாளரே சாரும்.
5. இந்த மனைப்பிரிவில் எந்த ஒரு மாறுதல்கள் செய்யப்பட்டாலோ, மனைகள் உட்பிரிவாக பிரிக்கப்பட்டாலோ சம்மந்தப்பட்ட அலுவலர் களிடம் முறையாக அனுமதி பெறப்படல் வேண்டும்.
6. பொதுஒதுக்கீடு இடம் மற்றும் சாலைகள் ஆகியவை அவிநாசி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் அவிநாசி நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட இடங்களில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது. ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக இடங்களை நகராட்சிக்கு பட்டா மாறுதல் செய்து அளிக்கவேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவின் இடையே செல்லும் குறைந்த மின் அழுத்தக் கம்பிப் பாதையை தங்களது சொந்தசெலவில் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைக்க வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவு கடித்தின்படி தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை பின்பற்றவேண்டும்.
9. இணைப்பில் காணும் அரசு ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவேண்டும் எனக்கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
10. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின்படி எல்லைக்கற்களால்வரையறுக்கப்படவேண்டும்.
11. மேலும்தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கு ஏற்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.
12. நகர் ஊரமைப்புதுறையில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் மற்றும் அளவுகள். பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனைகளை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன்ஒப்புதல் இன்றி செய்தல்கூடாது.
13. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரியகட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரிவசம் உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுசாலையாக பராமரிக்கதானமாக ஒப்படைக்கவேண்டும்.
14. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒருமனையும் பொதுகாரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிரமற்ற மனைகளை குடியிருப்பு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில்கடை. பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொதுவசதிக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள்யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நிலஅளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ளவேண்டும்.
15. அங்கீகரிக்கப்பட்டவரைபடத்தில்காட்டப்பட்டுள்ளதெருக்களுக்குவரைபடத்தில்காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்படவேண்டும். மனைப்பிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம்வரையிலானசாலைகளுக்கு 1,5 மீட்டரும் (5 அடியும்)

12 மீட்டருக்கு (40 அடியும்) 15 மீட்டம் (50அடி) அகலத்திற்குமேலும் 24 மீட்டர் (80அடி) அகலம்மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20அடி) என்றஅளவில்கட்டிடவரம்புவிடப்படவேண்டும். நகராட்சி கட்டிட விதிகளின் படிமனையின் எல்லைக்கும், கட்டிடவரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2,4 மீ(8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவிதகட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

16. கடைக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர்செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்துபள்ளங்கள், குழிகள்ஏற்படுத்துதலோகூடாது.
17. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்க வசூலிக்கப்பட்ட கட்டணங்கள் குறித்து தணிக்கை ஆட்சேபனை ஏதும் ஏற்படின் தணிக்கையாளரால் தெரிவிக்கப்படும் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
18. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகரியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும்மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்குமுன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கு உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.
19. அரசாணை எண். 71. ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.06.2003ல் தெரிவிக்கப்பட்டு உள்ளதன் அடிப்படையில் அரசாணைஎண். 134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 20.09.2002ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது, எனச்சான்று அளித்துள்ளதன் பேரில் இம்மணைபிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
20. நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
21. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் மனை வாங்கும் ஒவ்வொரு நபர்களுக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் மனுதாரரால் வழங்கப்படவேண்டும்.
22. திருப்பூர் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருப்பூர் மாவட்டம், அவர்களின் ந.க.எண். K8266FXS/2025/TCP, நாள்:05.12.2025 தேதிய உத்தரவில் கண்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளையும், பின்பற்றப்படவேண்டும்.

அனைத்தினிபா.

ஆணையாளர்

அவிநாசி நகராட்சி

16/12/25

Order

Tiruppur District, Avinashi Second Grade Municipality , Avinashi Village, R.S.No. 183/1A1B,1A1D of 1.80 ¼ acres or 7299 Sq.m. The applicant sought permission from the Municipality to set up a plot in the area. Mr.V.K.Varatharajan And Mrs.NirmalaDevi. 15/1D Thottasalai Street, M.Pappampatti, Mopperipalayam, Sulur, Coimbatore applied through the website, and according to the letter of the Deputy Director of Urban Development, District Urban Development Office, Tiruppur, they were informed to hand over the land belonging to the Municipality through the settlement documents. Documents have been handed over to the Municipality . Based on that, in the letter of Deputy Director of Tiruppur Urban Development Avinashi Village. R.S.No. 183/1A1B,1A1D

of 1.80 ¼ acres or 7299 Sq.m.Technical approval has been given for dividing the plot into 24 plots in the area, Technical approval has been given by the Deputy Director of Tiruppur District Urban Development to construct the Municipality road as an access road to the Layout division. Accordingly the petitioner was directed to pay the appropriate fees. A fee has been charged to the Municipality accordingly. Therefore, final approval is decreed for the Residential plot subject to the following conditions for which the above technical approval (SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT No.216/2025) (This Layout Revises to T.P/DTP No.207/1965) has been given.

conditions

1. Final approval is granted subject to special conditions and plot conditions as found in Annexure.
2. Any land owned by the Municipal Corporation and other Government Departments shall not be included in this plot.
3. Owners shall act in accordance with the instructions given by the Commissioner from time to time.
4. To maintain constructed roads and storm water drains at his own expense for five years or 60% of plots being developed or sold whichever is later
5. In case of any changes made in this plot or sub-division of plots, proper permission should be obtained from the concerned officers.
6. There shall be no encroachment on the public allotment land and roads which have been donated to the Avinashi Municipality in the Avinashi Sub Registrar's office. The transferred public utility spaces should be handed over to the Municipality .
7. To replace the low voltage transmission line passing through the plot in the course of the road at their own cost.
8. Conditions mentioned in the allotment letter should be followed.
9. Further action is requested to be taken as mentioned in the Government order found in the annexure.
10. Plots and streets shall be demarcated by boundary stones as per the subdivision for which technical approval has been granted.
11. In addition, the petitioner should arrange necessary facilities like bridges, drains, cleaning facilities, street lights for the opinion of the Administrative Officer.
12. Sizes of plots, layouts and dimensions of roads as against technical drawings approved by the Town Planning Department. Alteration of general allotment sizes and further subdivision of plots shall not be done without the prior approval of the Urban Development Department showing cause.
13. The roads contemplated in this approved plot shall be properly constructed by the plot applicant or shall be registered in the appropriate form with the concerned local authority on payment of the appropriate fee and handed over for maintenance as a public road.
14. Any plot shown in the approved map shall be used only for residential purposes, plots selected for public purposes. Shop in it. No use for construction of warehouse, Shops and non-residential building. All areas selected for public convenience shall be used only for the uses indicated on the approved maps. The plots should be subdivided in land survey documents for the intended use.

15. Streets shown on the approved map shall have building limits as shown on the map. 1.5 meters (5 feet) for 12 meters (40 feet) and 15 meters (50 feet) wide for roads between 7 meters (23 feet) and 9 meters (30 feet) wide in Layout and for roads 24 meters (80 feet) wide and above The building boundary should be 6 meters (20 feet). As per the municipal building rules, no building or wall shall be constructed on the land within the boundary of the plot and the building limit, 1.8 m (6 feet) from the highest level of the street and not exceeding 2.4 m (8 feet) in height as per the district municipal building rules.
16. Do not level the ground more than required for footing, repair landslides, dig up soil from the plot and create ditches and pits.
17. In case of any audit objection regarding the fees charged for grant of plot approval, the fees notified by the auditor shall be paid.
18. the petitioner should obtain approval from the concerned Local Administrative Officer for the plot. Before construction of buildings on the land in the subdivision, permission for each building must be obtained from the local authority.
19. Ordinance no. 71. Rural Development Department Day. Based on the notification dated 16.06.2003 Ordinance no. 134, Municipal Administration and Drinking Water Supply Department dated as on 20.09.2002, technical approval has been given for this subdivision on the certification that the local authority is fully satisfied with the land title.
20. If the proofs provided regarding the land ownership and the documents submitted for consideration are found to be incorrect or if there is any situation that may affect the technical approval for this plot, the technical approval given to this plot will be cancelled by the Director of Municipal Administration DTCP without any prior notice.
21. A copy of the plot map shall be provided by the petitioner to each purchaser of the plot in the approved plot.
22. All the Conditions should be followed as per order of Roc No. K8266FXS/2025/TCP, Dated:05.12.2025 of Deputy Director of Tiruppur District Town and Country Planning.

அனைவரும் இணைவோம்.

Commissioner
Avinashi Municipality

16/12/26

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.