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

திருப்பெரும்புதூர் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : செல்வி.ரா.நந்தினி,B.Sc.,(Hons.)Agri.,

ந.க.எண்.1034/2025/எப்1 **நாள்**.05.12.2025

பொருள்:- மனைப்பிரிவு - திருப்பெரும்புதூர் நகராட்சி - திருப்பெரும்புதூர் 'ஆ' கிராமம் - சர்வே எண்.1162/10-ல் 2650.00 **ச.மீ** பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:-

1) துணை இயக்குநர் (பொ), நகர் ஊரமைப்பு துறை அவர்களின் கடித **ந.க.எண்**.DVX8MYTV/2025/TCP **நாள்**.23.04.2025
2) திருப்பெரும்புதூர் சார்பதிவாளர் அவர்கள் அலுவலகத்தில் மனுதாரர் தானமாக சாலை இடத்தினை பதிவு செய்த தான பத்திரம் **எண்**.4425/2025, **நாள்**.11.04.2025.
3) நகர்மன்ற தீர்மானம் **எண்**.208/2025, **நாள்**.10.10.2025.
4) திருவாளர்கள்.ஸ்ரீ வெங்கடேஸ்வரா பொறியியல் கல்லூரி மூன்றாம் தரப்பு அறிக்கை நாள்.24.10.2025
5) இந்நகராட்சி பொறியியல் பிரிவு கோப்பு நாள்.12.11.2025
6) நகர்மன்ற தீர்மானம் **எண்**. 265/2025, **நாள்**.04.12.2025

****

<u>உத்தரவு</u> :-

திருப்பெரும்புதூர் நகராட்சிக்குட்பட்ட **திருப்பெரும்புதூர் 'ஆ'** கிராமம் சர்வே எண்.1162/10-ல் 2650.00 **ச.மீ** நிலப்பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வேண்டி **திரு.து.செல்வராஜ்** என்பவரால் நகர் ஊரமைப்பு துறைக்கு விண்ணப்பம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

மேற்படி மனுதாரின் விண்ணப்பம் துணை இயக்குநர்(பொ), நகர் ஊரமைப்பு துறை காஞ்சிபுரம் அவர்களால் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தின் படி அத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின் படி, சாலை மற்றும் பொது உபயோக இடத்தினை திருப்பெரும்புதூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பார்வை 2-ல் கண்டுள்ளபடி **திரு.து.செல்வராஜ்**, என்பவர்கள் பத்திர பதிவு செய்து திருப்பெரும்புதூர் நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைத்துள்ளார். தான பத்திர எண்.4425/2025 நகர் ஊரமைப்பு துறை துணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்திரவில் மனைப்பிரிவிற்கு **ந.க.எண்**.DVX8MYTV/2025/TCP **நாள்**.11.04.2025 திட்ட அனுமதி **எண்**.SWP/L.P/D.DTCP/Kancheepuram District - Layout No.43/2025 **என** எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள் பதிவு செய்யப்பட்ட தானப்பத்திரம் எண்.4425/2025 நாள்.11.04.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதை பார்வை 3ல் காணும் நகர்மன்ற தீர்மானத்தின்படி பின்னேற்பு ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும், இம்மனைப்பிரிவிற்கு

Scanned with OKEN Scanner

இந்நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய உரிய கட்டணங்கள் கீழ்கண்டவாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	கட்டண விவரம்	தொகை ரூ	ரசீது எண் / நாள்
1	மனைப்பிரிவு கட்டணம்	ரூ.20,000/-	199/001/01/25-26/00004067 Date : 12.11.2025
2	ஆய்வு கட்டணம்	ரூ. 20,000/-	
3	குடியிருப்பு மனை கட்டணம்	ரூ. 3,000/-	
4	கூர்ந்தாய்வு கட்டணம்	ரூ. 15,000/-	
5	அபிவிருத்தி கட்டணம்	ரூ. 10,800/-	
6	மனைப்பிரிவின் பராமரிப்பு வைப்புத்தொகை கட்டணம்	ரூ. 94,200/-	
7	கொடி நாள்	ரூ. 20,000/-	
8	நிலப்பயன்பாட்டு கட்டணம்	ரூ.6,10,000/-	அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

நிபந்தனைகள்

1 நகர் ஊரமைப்பு துறை துணை இயக்குநர் திட்ட அனுமதி எண். SWP/L.P/D.DTCP/Kancheepuram District - Layout No.43/2025 நாள்.23.04.2025-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை தவறாது கடைபிடித்தல் வேண்டும்.

2 இந்நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட இடங்களில் எக்காரணத்தை கொண்டும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.

3 இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு துறை துணை இயக்குநரால் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள விவரப்படி மனைகள் பிரித்து மாற்றம் செய்யாமல் விற்பனை செய்தல் வேண்டும் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை பூர்த்தி செய்யவேண்டும்.

4 மனைப்பிரிவு தொடர்பான இடத்தில் (புலஎண்ணில்) உரிமை பிரச்சினை வருமேயானால் தாங்களே சிவில் / குற்றவியல் நீதிமன்றத்தில் தீர்வு பெற்றுக்கொள்ளவேண்டும். எந்த சூழ்நிலையிலும் நகராட்சி மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு துறை பொறுப்பேற்காது.

5 தவறான ஆவணம் சமர்ப்பித்து அனுமதி பெறப்பட்டது பின்னர் தெரியவந்தால் எந்த நேரத்திலும் வழங்கப்பட்ட உத்திரவு இரத்து செய்யப்படும்

6 நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி-2, நாள்.20.10.2022-ன்படி மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவிகித மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்தபின் இவற்றில் எது அதிகாலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/ மனைப்பிரிவு உரிமையாளரைச் சாரும்.

Scanned with OKEN Scanner

எனவே. மேற்கண்ட இடத்தில் **திரு.து.செல்வராஜ்** என்பவர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க மேற்காணும் நிபந்தனைக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்

திருப்பெரும்புதூர் நகராட்சி

05.12.25

பெறுநர்:-

திரு.D.செல்வராஜ். 25 பகவதி தெரு.

ஸ்ரீ பாலாஜி நகர். மாங்காடு

நகல் பணிந்தனுப்படுகிறது:-

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர். காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்

Scanned with OKEN Scanner

திருப்பெரும்பூதூர் நகராட்சி மன்றம் அவசர கூட்டம் 04.12.2025ம் நாள் வெள்ளிக்கிழமை அன்று நடைபெற்ற கூட்டத்தின் தீர்மான எண்.265/2025-ன் உண்மை நகல்

பொருள் எண்.54

துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் அவர்களின் கடித நக.எண்.DVX8MYTV/2025/TCP நாள்.23.04.2025-ன்படி திருப்பெரும்புதூர் நகராட்சிக்குட்பட்ட திருப்பெரும்பூதூர் ஆ கிராமம் சர்வே எண்.1162/10-ல் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைக்க திரு.D.செல்வராஜ் ஆகியோர் சமர்ப்பித்திருத்த விண்ணப்பத்தின் பேரில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு இறுதி ஒப்புதலுக்காக வரப்பெற்றுள்ளது.

மேலும், இம்மனைப்பிரிவுக்கு SWP/L.P/D.DTCP/Kancheepuram District- Layout No.43/2025 என எண்ணிட்டு நாள்.23.04.2025-ல் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு 2650.00 சமீ பொது ஒதுக்கீடுகளாக ஒதுக்கப்பட்ட சாலை மற்றும் பொது உபயோக இடம் 632.40 ச.மீ. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள தானப்பத்திரம் எண்.4425/2025 நாள்.11.04.2025-ல் திருப்பெரும்புதூர் நகராட்சி பெயருக்கு பதிவு செய்து மேற்படி தானப்பத்திரத்தின்படி ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள சொத்து விவரங்களை உள்ளாட்சியின் பராமரிப்பிற்கு ஏற்க ஏதுவாக மன்ற பொருள் எண்.208/2025 நாள்.10.10.2025-ல் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேலும், மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதி பணிகளான சாலை வசதி, வடிகால்வாய் மற்றும் சிறுபாலம் ஆகிய பணிகள் மனுதாரர் மூலம் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளமைக்கு திருவாளர்கள்.ஸ்ரீ வெங்கடேஷ்வரா பொறியியல் கல்லூரி மூலம் மூன்றாம் தரப்பு சான்று 24.10.2025-ல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. நகராட்சி பொறியாளர் தனது 12.11.2025-ம் தேதிய குறிப்பில் மேற்படி மனைப்பிரிவில் மனுதாரர் மூலம் தார்சாலை, மழைநீர் கால்வாய் வசதி, குடிநீர் குழாய் அமைக்கும் பணி, தெருவிளக்கு மின்கம்பங்கள் அமைக்கும் பணி ஆகிய பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது என தெரிவித்துள்ளார். தற்போது ஏற்படுத்தப்படவுள்ள இம்மனைப்பிரிவினை ஒட்டி ஏற்கனவே நகராட்சி மூலம் பாதாள சாக்கடை திட்டம் நடைமுறையில் உள்ள நிலையில் பாதாள சாக்கடை கழிவுநீர் குழாய் மற்றும் இயந்திர நுழைவு வாயில்கள் (Machine Holes) அமைக்க மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.200 இலட்சம் பொறியாளர் அவர்களால் மதிப்பீடு தெரிவிக்கப்பட்டு. இம்மதிப்பீட்டு தொகையினையும், மனைப்பிரிவுக்கான அங்கீகார கட்டணங்களையும் மனைப்பிரிவுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க மன்றத்தின் ஒப்புதலுக்கு வைக்கப்படுகிறது.

அலுவலக குறிப்பு

மன்றம் ஒப்புதல் வழங்கலாம்

தீர்மான எண்.265/2025

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது

(ஒம்) ச.சாந்தி

தலைவர்

திருப்பெரும்புதூர் நகராட்சி

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்

//உண்மை நகல்//

ஆணையாளர்

திருப்பெரும்புதூர் நகராட்சி

05.12.25

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.