Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

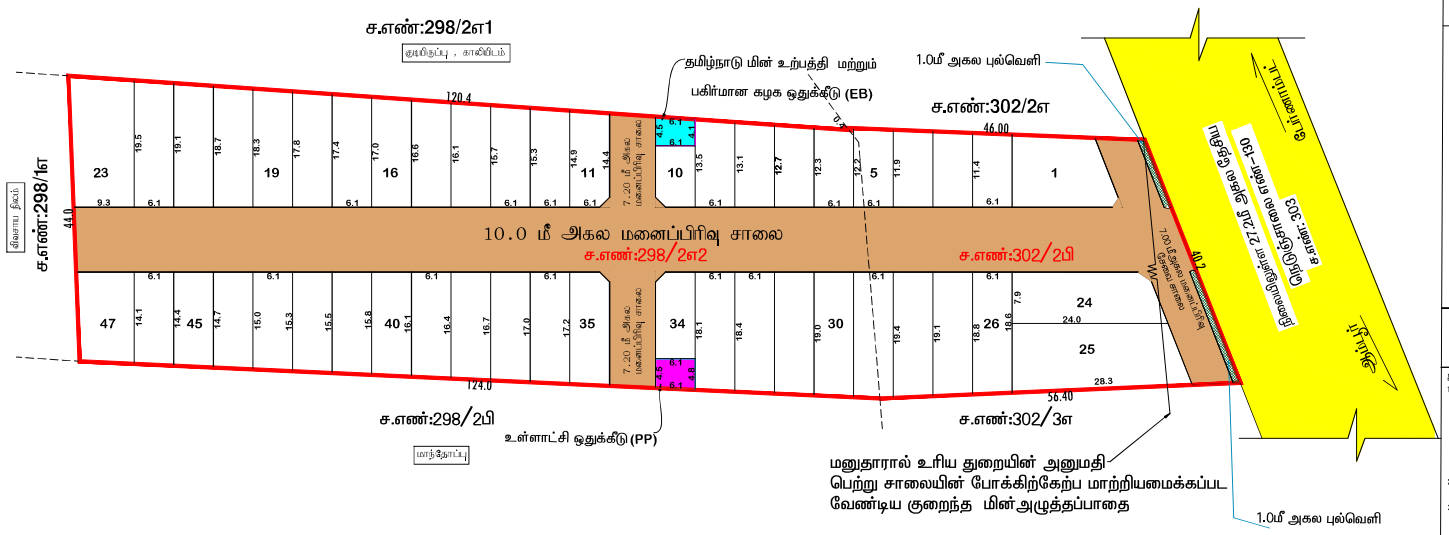
RERA Document

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை

திருப்பத்தூர் மாவட்டம்

கைலாசகிரி ஊராட்சி

திருப்பத்தூர் மாவட்டம், ஆம்பூர் வட்டம்,மாதனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கைலாசகிரி ஊராட்சி/கிராமம், ச.எண்கள்.**298/2A2 & 302/2B** -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண்	:	THP/VM1X9V8R/60900
இணையதள விண்ணப்பம்	:	VM1X9V8R/2026
அளவு	:	**1 : 400** (1 மில்லிமீட்டர் - 0.04 மீட்டர்)

வ

குறிப்புகள்:

1. மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	:	7294.00 ச.மீ
2. சாலையில் பரப்பளவு	:	2152.06 ச.மீ
3. மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு சாலையில் பரப்பளவு	:	5141.94 ச.மீ
4. மனைப்பிரிவு எல்லை	:	
5 . நிலையில் உள்ள சாலை	:	
6. கோரிய மனைகள்	:	45
7. ஒதுக்கிய மனைகள்	:	47

பொது ஒதுக்கீடு :

1.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள்	:	
2 .பொது உபயோகம்(PP)	:	
3. TANGEDCO (EB)	:	

TNCD & BR 2019 விதி எண்:47(8)-ன் படி உள்ளாட்சி (ம) TANGEDCO -குக் தானமாக 1% ஒப்படைப்பு செலுத்தப்பட வேண்டும்.

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (PP)	:	28.37 ச.மீ - (0.55%)
2.தமிழ் மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிரமான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு TANGEDCO (EB)	:	26.20 ச.மீ - (0.51%)

10 % பூங்கா பொது ஒதுக்கீட்டுக்கு ஈடாக அரசின் வழிகாட்டி மதிப்பிட்டின் படி OSR கட்டணம் அரசு கணக்கு தலைப்பின் கீழ் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

திருத்தனைகள்

1. ஆரணை எண்:18, ந.மி.(ம).கு.வ(ப.1) தூரு நாள்: 04.02.2019. ஆரணை எண்:16 ந.மி.(ம).கு.வ(ப.1) தூரு நாள்: 31.01.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் ஆரணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:06.12.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோக ஒதுக்கீடு மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உயர்மின் அழுத்த ஒதுக்கீடு ஆகியவை ஒதுக்கீடு செய்யப்படாததால் உள்ளாட்சிகளுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டியதில்லை. மேலும் மேற்கண்ட ஆரணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரபாவி நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அலகுத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும். படைச்சார வரியிலிருந்து தாரமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட ஆரணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அலகுத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இ.த்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித ந.வடிக்கைகளும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட அலுவலரால் வெப்பப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலமீரம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைக்கு எனிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழுவை ரத்துதல் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகர்வோடு நகர் ஊரமைப்புதுறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்புர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் விற்பத்தியாற்கு குத்தகை பத்தியம், பட்டா ஜமாப்தியாடு சொத்து அதினார பத்தியம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வரர்கள் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் ஏந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தினிலே உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதர் மேல் வேறு பாரினும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தருநியன்ர நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபுக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புதுறை பொறுப்பாளை அலைப்பு அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலிரி மனைப்பிரிவு மூலமாகவில் 6"x9" அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கைப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே சாலையின் போக்கிற்கு பாதிப்பு வகையில் சுற்றுசுவர் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உதிரித மனைகிடம் திரத்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சமி நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் அங்குருக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்பினறி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10.மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதால் முறிவுகளை(வாய்க்கால், அடு, ஏரி, எ.) பாதிக்கும் அம்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பினறி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11.மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைத்துள்ள உதிரித சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வாரம் துறையில் உப்பிரிவு செய்த பினனரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைத்துள்ள சாலை அனைத்தும் அரசோ அலுவலர்துள் இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பினறி பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

12.இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகளை தடை செய்யப்படாமல் பூக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்

13 The Tamilnadu Government in G.O(Ms) No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, Market, Book, Sell or Offer for Sale , or invite persons to purchase in any manner, any plot, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.

14 The Necessary Charges to be collected as per G.O(Ms). No. 79,Housing & Urban Development Department (UD-O3), dt. 04.05.2017.

15.இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகளை தடைசெய்யபடாமல் பூக்க சாலைகளை நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்

SWP/AD.DTCP/TIRUPATHUR/LAYOUT NO: 12/2026

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம் - 01

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Date: 20.06.26 10:56:56

Signature valid
Signed by: Village Panchayat Officer
Date: 20.06.26 10:56:56

M.DURAIVEL

வரைவாளர் நிலை-3

மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை-2

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.