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

ஆம்பூர் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திருமதி. கோ. மகேஸ்வரி.பி.காம்,எம்.பி.ஏ.

நா.க.எண் : 599/2025/எப்1 நாள்: 28.08.2025

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி – ஆம்பூர் நகராட்சி – வார்டு:A, பிளாக்:17, நகரளவு எண்:31-ல், 0.86 ஏக்கர் (3512.50ச.மீ) பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை: 1. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பத்தூர் அவர்களின் கடிதம் XYBBZCQI/2025/THP/2025/TCP நாள்.27.02.2025.

2. தான பத்திரம் ஆவண எண். 1640/2025 நாள்.05.03.2025.

3. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பத்தூர் அவர்களின் கடிதம் XYBBZCQI/2025/THP/2025/TCP நாள்.20.03.2025 (ம) மனைபிரிவு வரைப்படம் SWP/DTCP/TIRUPATHUR/LAYOUT NO : 16/2025

4. மனுதாரர் திரு.A.K நாகேஸ்வரன் த/பெ. A.T கண்ணன் நாயுடு, 7, பெரியகம்மார தெரு, ஆம்பூர் என்பவரின் விண்ணப்ப நாள்.03.04.2025.

5. அமைப்பியல் துறை தலைவர், பிரியதர்ஷினி பொறியியல் கல்லூரி, வாணியம்பாடி அவர்களின் கடிதம் எண் : PEC/VNB/CIVIL/INSPECTION/RESIDE0NTIAL POLT LAYOUT/2025/05 மூன்றாம் நபர் தர பரிசோதனை அறிக்கை நாள். 25.07.2025

6. நகர மன்ற தீர்மானம் எண். 126 நாள்.20.08.2023.

.....

ஆணை :-

பார்வை – 1 ல் காணும் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பத்தூர் , அவர்களின் கடிதத்தில் வார்டு:A, பிளாக்:17, நகரளவு எண்:31-ல் 0.86 ஏக்கர் (3512.50ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் சாலை அமைப்பு வரைப்பட அனுமதி (Road Pattern Plan Approval) வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை – 2 ல் காணும் தான பத்திரத்தின் வாயிலாக பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் சாலை அமைப்பு வரைப்பட அனுமதியின்படி (Road Pattern Plan Approval) மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் நகராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை – 3 ல் காணும் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பத்தூர் அவர்களின் கடிதத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு SWP/DTCP/TIRUPATHUR/ LAYOUT NO : 16/2025 நாள் : 20.03.2025 என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை - 4 ல் காணும் மனுதாரர் திரு.A.K நாகேஸ்வரன் த/பெ. A.T கண்ணன் நாயுடு, ஆம்பூர் என்பவரின் மனுவில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குமாறு கோரியுள்ளார்.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒவ்வொரு மனைக்கும் தனித்தனியாக காலிமனை வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவில் மனுதாரால் அடிப்படை வசதிகளான சாலை வசதி, கால்வாய் வசதி, சிறுபாலம் மற்றும் குடிநீர் பகிர்மான குழாய் ஆகியவை செய்யப்பட்டுள்ளது. மின் விளக்குகள் அமைக்க 4 கம்பங்களுக்கு 4×20000 = 80000/- செ.எண் 023/AB1/1/25-26/0005638 நாள் 25.07.2025 செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி அடிப்படை வசதிகள் குறித்து பார்வை - 5 ல் காணும் அமைப்பியல் துறை தலைவர், பிரியதர்ஷினி பொறியியல் கல்லூரி, வாணியம்பாடி அவர்களின் மூன்றாம் நபர் தர பரிசோதனை அறிக்கை (Third Party Inspection Report) பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை - 6 ல் காணும் நகரமன்ற தீர்மானத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் தானமாக வழங்கியுள்ளதை எற்கவும் மனைப்பிரிவிற்கான உரிய கட்டணங்கள் செலுத்திய பிறகு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கவும் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும்,

(அ)	மனைப்பிரிவிற்கான கூராய்வு கட்டணம் ஒரு ஏக்கருக்கு ரூ.1000/- வீதம்	1×1000	ரூ.1,000/-	செ.எண் 023/CP/ 25-26/0002253 நாள் 14.08.2025
(ஆ)	மனை உட் பிரிவு கட்டணம் ஒரு மனைக்கு ரூ.1000/- வீதம்	19×1000	ரூ.19,000/-	
(இ)	மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் ஏக்கருக்கு ரூ.10000/- வீதம்	1×10000	ரூ.10,000/-	

(ஈ)	அபிவிருத்தி கட்டணம் சதுர மீட்டருக்கு ரூ.2.50/- வீதம்	3513×2.50	ரூ.8,790/-	
(உ)	உட்கூட்டமைப்பு (ம) வசதிக்கான 5 ஆண்டுக்கான பராமரிப்பு வைப்புத்தொகை	-	ரூ.86,000/-	

ஆகிய கட்டணங்கள் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே பார்வை 3 ல் காணும் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பத்தூர் மாவட்டம் அவர்களின் தொழில் நுட்ப அனுமதி கடிதத்தில் உள்ள நிபந்தனைகளின் படியும், ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படம் SWP/DTCP/TIRUPATHUR/LAYOUT NO: 16/2025-ன் படியும் செயல்பட வேண்டும் என தெரிவித்து இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
ஆம்பூர் நகராட்சி

இணைப்பு :- நிபந்தனைகளுடன் கூடிய மனைப்பிரிவு வரைப்படம்-1

பெறுநர் :-

திரு.A.K நாகேஸ்வரன்
த/பெ. A.T கண்ணன் நாயுடு,
7, பெரியகம்மார தெரு,
ஆம்பூர்,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்.

நகல் :-

1. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பத்தூர்.
2. சார் பதிவாளர், ஆம்பூர்.
3. வட்டாட்சியர், ஆம்பூர் மற்றும் நகர்சார் ஆய்வாளர், ஆம்பூர் (இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் சாலைகள் ஆகியவற்றை உட்பிரிவு செய்து நகராட்சி ஆணையர் பெயருக்கு பட்டா மாறுதல் செய்ய நடவடிக்கை மேற்கொள்ள மற்றும் மனை உட்பிரிவு பணிகளை கண்காணித்து உட்பிரிவு மேற்கொள்ள வேண்டி).
4. நகராட்சி பொறியாளர், ஆம்பூர் (இம்மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகளை சாலை பதிவேட்டில் பதிந்து தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள).

நகர் ஊரமைப்பு துறை
திருப்பத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ஆம்பூர் நகராட்சி

திருப்பத்தூர் மாவட்டம், ஆம்பூர் வட்டம், ஆம்பூர் நகராட்சி, வார்டு – எ, பிளாக் – 17, நகர அளவு எண்:31 –ல்அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1 : 400

Online Registration No :XYBBZCQIVTHP/2025

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 3512.50 ச.மீ. (அ) 0.35.12 ஹெக்டேர் (அ) 0.8675 ஏக்கர்

கோரிய மனைகள் : 21

ஒதுக்கிய மனைகள் : 19

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உத்தேச சாலை :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு 3512.50 ச.மீ. (அ) 0.86 ஏக்கர்

மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு : 942.67 ச.மீ.

: மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு

(3512.50 ச.மீ. – 942.67 ச.மீ.) = 2569.83 ச.மீ.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

பொது உபயோகம் (PP) : 14.49 ச.மீ. - 0.56 %

தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி :

TANGEDCO ஒதுக்கீடு : 14.07 ச.மீ. - 0.54 %

கட்டிட வரம்பு	உத்தேச சாலை	மூலை முடக்கு
1.50 மீ.	7.20 மீ அகல (ம) 12.00 மீ அகல சாலைகளுக்கு	1.50மீ. x 1.50மீ.

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஆணையாளர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் : 18, (ம) அரசாணை எண் : 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் ; 04.02.2019–ன் படி பூங்கா, சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்று நில உரிமம் குறித்து உள்ளாசியே முழுப்பொறுப்பு என்று தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண் : 181 மீ.வ (ம) ந.வ–ன் நாள்: 09.12.2020 Para 4(IV) -ல் தெரிவித்து கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்ட வேண்டும்.

Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch permit of planning authoeity along with the permit of local body to the applicant (s) directly only after ensuring that the applicant lays tar roads provide other amenitites like storm water drains watar supply facilites by constructing required OHT provide necessary street lights etc. as per the standrds specified by the local body

4. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்வாரியத்திகாக (TANGEDCO)ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO)பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தான தானப்பத்திரம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்ட வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைட நகல் வழங்கப்ட வேண்டும்.
7. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'–0"X 4'–0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்ட வேண்டும்.
8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

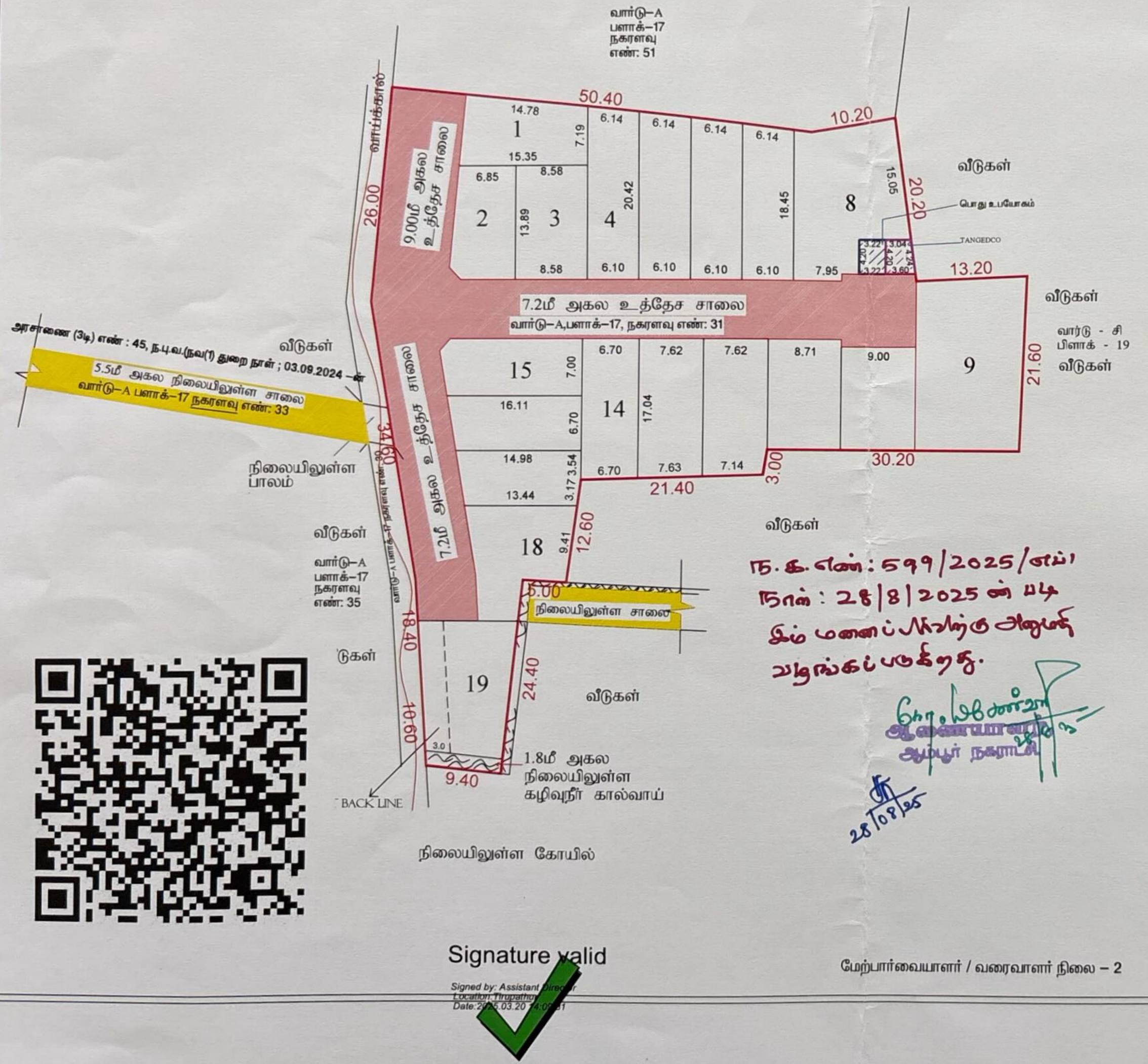
சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (விரையப்பத்திரம், குத்தகைபத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம்,பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரரின், வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
2. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி படுத்திக்கொள்ள வேண்டும், மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

SWP/ DTCP/TIRUPATHUR/ LAYOUT NO. 16/2025

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பத்தூர் மாவட்டம் – 01

மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை – 2



நக/எண்:599/2025/எம்1
நாள்: 28/8/2025 ன் படி
இம் மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி
வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
ஆம்பூர் நகராட்சி

28/08/25

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Tirupathur
Date: 2025.03.20 14:09:31

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.