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

திருவள்ளூர் நகராட்சி ஆணையர் (பொ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை:– திரு.ந.துட்சணாமூர்த்தி, பி.காம்.,

ந.க.எண்.1137/2024/எப்1, **நாள்.11.04.2025**

பொருள்: மனைப்பிரிவு – திருவள்ளூர் நகராட்சி – புங்கத்தூர் கிராமம் – சர்வே எண்.598/2, 599/1, 599/2, 599/3A (வார்டு–B, பிளாக் எண்.19, நகரளவை எண்.4/3, 5/1) – ல் அமைந்துள்ள 4.88 ஏக்கர் பரப்பளவில் 129 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு – மனைப்பிரிவு அமைத்துக் கொள்ள இறுதி உத்தரவு வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
2. அரசாணை (Ms) எண்.141, நாள்.16.07.2022.
3. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவள்ளூர் மாவட்
4. டம், திருவள்ளூர் அவர்களின் தொழில் நுட்ப அனுமதி SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No: 39/2024 Dated.07.06.2024.
5. நகராட்சி உதவி பொறியாளர் குறிப்பு நாள்.19.03.2025.
6. நகர் மன்ற தீர்மான எண்.995, நாள்.26.03.2025.
7. இவ்வலுவலக ந.க.எண்.1137/2024/எப்1, நாள்.01.04.2025.

****

ஆணை:–

திருவள்ளூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட புங்கத்தூர் கிராமம், சர்வே எண்.598/2, 599/1, 599/2, 599/3A (வார்டு–B, பிளாக் எண்.19, நகரளவை எண்.4/3, 5/1) – ல் அமைந்துள்ள 4.88 ஏக்கர் பரப்பளவில் 129 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்பேரில் மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகள் சாலை, வடிகால், குடிநிர் மற்றும் தெருவிளக்கு வசதி போன்ற பணிகள் G.O (Ms) No:141, dated:16.07.2022–ன் படி செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கலாம் எனவும் பார்வை 4–ல் கண்ட நகராட்சி உதவி பொறியாளர் குறிப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதனை தொடர்ந்து நகராட்சிக்கு மேற்கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க பார்வை 5–ல் கண்டவாறு இந்நகர்மன்றத்தால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய மனைப்பிரிவிற்குரிய கட்டணங்கள் செலுத்த மனைப்பிரிவுதாரருக்கு பார்வை 6–ல் கண்ட அறிவிப்பு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி மனைப்பிரிவுதாரரால் நகராட்சி கருவூலத்தில் கீழ்கண்டவாறு கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	கட்டண விவரங்கள்	செலுத்தப்பட வேண்டிய தொகைகள் ரூ.	ரசீது எண்
1	மனைப்பிரிவு பராமரிப்பு பணிகளுக்காக திரும்ப செலுத்தக்கூடிய வைப்புத்தொகை ஏக்கர் 1–க்கு ரூ.1.00 லட்சம் (4.88 ஏக்கர்)	5,00,000/–	014/01/3/25–26/0000221, நாள்.07.04.2025
2	விளம்பரம் பலகை வைப்பு கட்டணம்	10,000/–	
3	காலி நிலத்தை குடியிருப்பு மனையாக அபிவிருத்தி செய்ய ஏக்கர் 1–க்கு ரூ.10,000/– வீதம்	50,000/–	014/01/3/25–26/0000220, நாள்.07.04.2025
4	மனை அபிவிருத்தி கட்டணம் (20963 Sq.m X Rs.5/Sq.m)	1,06,000/–	
5	மனை உட்பிரிவு கட்டணம் (129 மனைகள் X ரூ.1000 மனைக்கு)	1,29,000/–	
6	ஆய்வு கட்டணம்	50,000/–	
7	சாலை அங்கீகாரக் கட்டணம்	50,000/–	
8	கொடி நாள் கட்டணம்	20,000/–	
9	காலிமனை வரி	தற்போது வரை செலுத்தப்பட்ட ரசீது இணைக்கப்பட்டுள்ளது.	
மொத்தம்		9,15,000/–	

எனவே, மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம், திருவள்ளூர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப உத்தரவில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவு அமைத்துக்கொள்ள இதன் மூலம் உத்தரவு அளிக்கப்படுகிறது. மேலும் தவறான ஆவணங்கள் சமர்பிக்கப்பட்டு இவ்வுத்தரவு பெறப்பட்டு இருப்பின் நிபந்தனை இன்றி மனைப்பிரிவு அனுமதி ரத்து செய்யப்படும் எனவும் இதன் மூலம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. மேற்காணும் மனைப்பிரிவிற்கு உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்புத்துறை திருவள்ளூர் அவர்கள் மூலம் மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதியில் மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளை மீறாமல் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.
2. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி2, நாள்.20.01.2022 புதிய மனைப்பிரிவுகளுக்கு அனுமதி அளிக்க பின்பற்றப்பட்ட வேண்டிய திருத்திய நடைமுறைகளை பின்பற்ற வேண்டும்.
3. தற்போது தங்களுடைய மனைப்பிரிவிற்கான மனைகளுக்கு காலிமனை வரி தங்கள் பெயரில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. தாங்கள் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் விற்கப்படும் ஒவ்வொரு மனைக்கும் காலிமனை வரி மனை உரிமையாளர்களின் பெயரில் மாற்றம் செய்ய அறிவுறுத்தவும், தவறும் பட்சத்தில் தாங்களே காலிமனை வரி செலுத்த வேண்டும் என அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

11/4/2025

ஆணையர்(பொ),
திருவள்ளூர் நகராட்சி

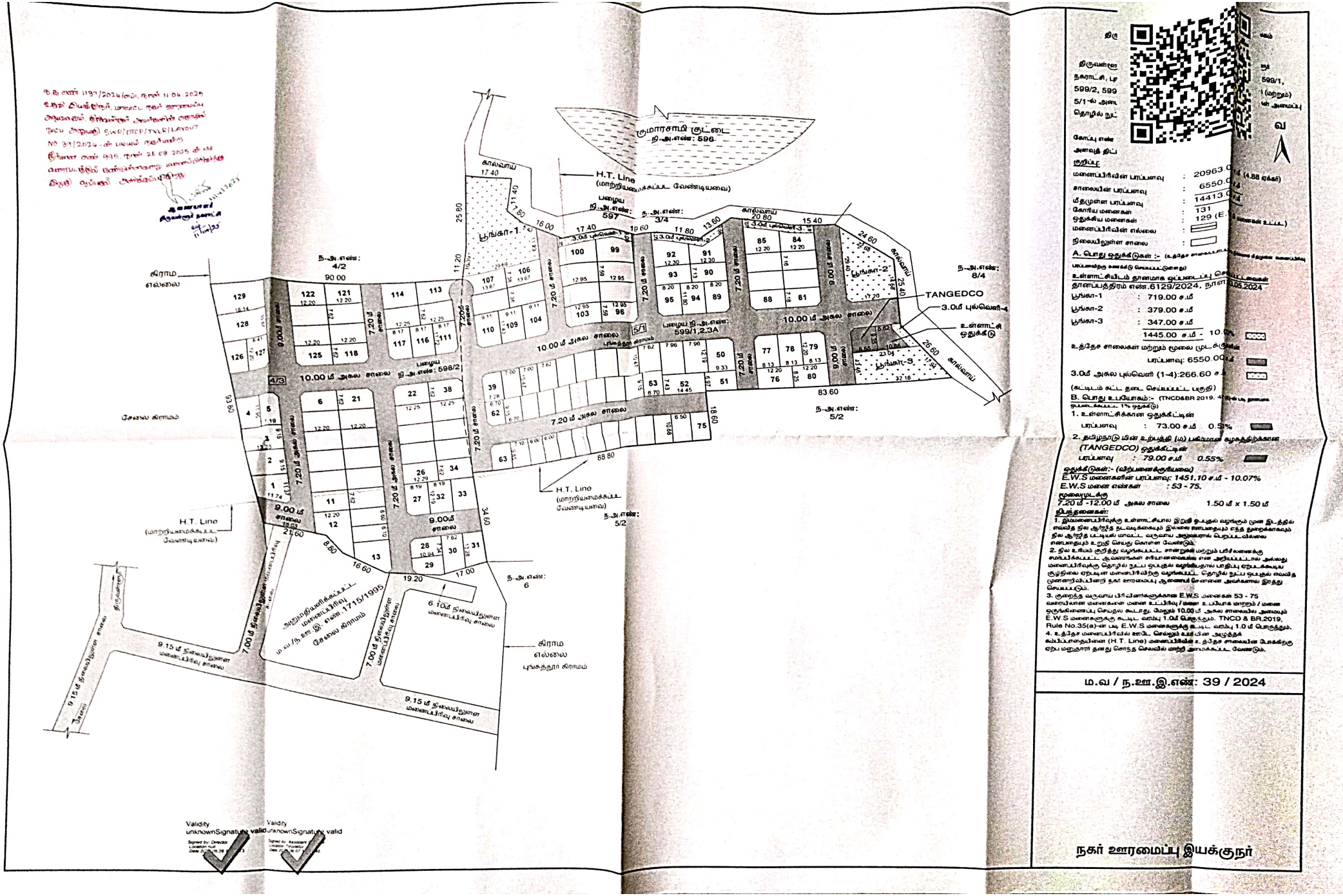
11/04/25 11/04/25

பெறுநர்:-

M/S.URBAN LAND LAYOUT ONE LLP,
திரு.கேடன் கோர்டியா,
எண்.5, புதிய எண்.10,
ராமானுஜர் தெரு,சவுகார்பேட்டை,
சென்னை–79.

நகல்:

1. உதவி இயக்குநர் அவர்கள்,
   நகர் ஊரமைப்புத்துறை, திருவள்ளூர்.
2. சார் பதிவாளர் அவர்கள்,
   சார் பதிவாளர் அலுவலகம், திருவள்ளூர்.



திரு

திருவள்ளூ
நகராட்சி, பு
599/2, 599
5/1-ல் அமை
தொழில் நுட்

கோப்பு எண்
அனுமதி திட்

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	:	20963.0 ச.மீ (4.88 ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பளவு	:	6550.0 ச.மீ
மீதமுள்ள பரப்பளவு	:	14413.0 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	131
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	129 (E.W.S மனைகள் உட்பட)
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

A. பொது ஒதுக்கீடுகள் :- (உத்தேச சாலைகளுக்கு பரப்பளவுக்கு கணக்கிடு வேண்டாதனை)

உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்படுகைகள் தானப்பத்திரம் எண்.6129/2024, நாள் 03.05.2024

பூங்கா-1	:	719.00 ச.மீ
பூங்கா-2	:	379.00 ச.மீ
பூங்கா-3	:	347.00 ச.மீ
		1445.00 ச.மீ - 10.0%

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு: 6550.00 ச.மீ

3.0மீ அகல புல்வெளி (1-4):266.60 ச.மீ

(கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி)

B. பொது உபயோகம்:- (TNCD&BR 2019. 4.[illegible] ஒதுக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கு)

1. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 73.00 ச.மீ 0.35%

2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (மற்றும்) பகிர்மான கழகத்திற்கான (TANGEDCO) ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 79.00 ச.மீ 0.55%

ஒதுக்கீடுகள்:- (விற்பனைக்குரியவை)

E.W.S மனைகளின் பரப்பளவு: 1451.10 ச.மீ - 10.07%

E.W.S மனை எண்கள் : 53 - 75.

மூலைமுடக்கு

7.20 மீ -12.00 மீ அகல சாலை 1.50 மீ x 1.50 மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவித்த நில ஆரீஸ்த நடவடிக்கையும் இவை ஊடகமையும் எந்த துறைகளாலும் நில ஆரீஸ்த பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை எனபதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைகள என அறியப்பட்டவை அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுவது குறித்தலை மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வைத்த முனைரிவிப்பினர் நகர் ஊரமைப்பு ஆணைய் சென்னை அவர்களால் இரத்து செயப்படும்.

3. குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்காக E.W.S மனைகள் 53 - 75 வரையிலான மனைகளை மனை உப்பிரிவு/மனை உபயோக மாறும் / மனை ஒருங்கிணைப்பு செயதல கூடாது. மேலும் 10.00மீ அகல சாலையில் அமையும் E.W.S மனைகளுக்கு கூடுதல் வாய்பு 1.0மீ தொகுத்தும். TNCD & BR.2019, Rule No.35(a)-ன படி E.W.S மனைகளுக்கு கூடுதல் வாய்பு 1.0 மீ தொகுத்தும்.

4. உத்தேச மனைப்பிரிவில் ஊடே செல்லும் உயர்மின அழுத்தக் கம்பிப்பாதையின் (H.T. Line) மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாலையின மேகக்கோடு ஏற்ப மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ / ந.ஊ.இ.எண்: 39 / 2024

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

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.