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

மனுதாரர்:

திரு. ஜே சாமுவேல்
எண்: 6/2, 3 பிரதான சாலை, ஒய்யங்குடி,
மூக்குபேரி, ஏரல், தூத்துக்குடி- 628 616

பெறுநர்:

ஆய்வு அதிகாரி (Scrutiny Officer) அவர்கள்,
தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம்,
எண்:133, G -பிளாக், 1 ஆம் அவென்யூ,
அண்ணா நகர் (கிழக்கு), சென்னை-600102.

பொருள்: DTCP ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட தளவமைப்பு (Layout) எண்: 126/2026 மற்றும் தளவமைப்பு (Layout) எண்: 54/2022 தொடர்பான விளக்கம்.

மதிப்பிற்குரிய!

அதிகாரி! அவர்களுக்கு வணக்கம். நான் **31/07/2026** அன்று தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் சுமார் **2429.00 ச.மீ (0.60 ஏக்கர்)** அளவுள்ள நிலத்தை **"தளவமைப்பு" (Layout)** செய்து **TNRERA** வின் ஒப்புதல் பெற **விண்ணப்ப எண்: TNTNRERA/PLF/5426/2026** மூலம் பதிவு செய்து இருந்தேன்.

அவ்வாறு பதிவு செய்துள்ள என்னுடைய விண்ணப்பத்தின் மீது தாங்கள் **04/09/2026** அன்று நான் பதிவேற்றியுள்ள **DTCP** ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட **தளவமைப்பு (Layout) எண்: 126/2026** உடன் **தளவமைப்பு (Layout) எண் :54/2022** யும் இணைத்தே **TNRERA** ஒப்புதல் பெற வினவல் **(QUERY)** செய்துள்ளீர்.

தங்களுக்கு தெரிவிப்பது என்னவென்றால் **DTCP** ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட **தளவமைப்பு (Layout) எண்: 126/2026** மற்றும் **தளவமைப்பு (Layout) எண்: 54/2022** ஆகியவை வெவ்வேறான மனைகளை கொண்டவை. இரண்டும் அருகிலே அமைந்திருந்தாலும் அவை வெவ்வேறான தளவமைப்பு செய்யப்பட்ட மனைகளாகும்.

விரிவாக சொல்லவேண்டும் என்றால் **தளவமைப்பு (Layout) எண்: 126/2026** இல் காணப்படும் **மனை எண்கள்: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9** யை ஒட்டி அமைந்துள்ள **மனை எண்கள்: 1, 10, 11, 12, 13 (ம) A & B** ஆகியவை **தளவமைப்பு (Layout) எண்: 54/2022** மூலம் தளவமைப்பு

செய்யப்பட்டவை. அவற்றிற்கும் **தளவமைப்பு (Layout) எண்: 126/2026** ல் உள்ள மனைகளுக்கும் எந்த விதமான தொடர்பும் இல்லை. இரண்டுமே வெவ்வேறான மனை பிரிவுகளாகும்.

மேலும் தங்களுக்கு தெரிவிப்பது என்னவென்றால் நான் தற்போது **தளவமைப்பு (Layout) எண்: 126/2026** ல் உள்ள **மனை எண்கள்: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13** மட்டுமே **TNRERA** ஒப்புதல் பெற விண்ணப்பித்துள்ளேன் என்பதை தங்களுக்கு தெரிவித்துக்கொள்கிறேன். மேலும் **தளவமைப்பு (Layout) எண்: 54/2022** ல் உள்ள மனைகளுக்கு தற்போது **TNRERA** ஒப்புதல் பெற விண்ணப்பிக்கவில்லை என்பதையும் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

எனவே மேற்கண்ட விளக்கத்தை ஏற்றுக் கொண்டு **TNRERA** வில் ஒப்புதல் பெற பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள விண்ணப்பம் எண்: **TNTNRERA/PLF/5426/2026**க்கு அடுத்த கட்ட நடவடிக்கை எடுக்குமாறு தங்களை அன்புடன் கேட்டுக்கொள்கிறோம்.

தேதி:16.09.2026

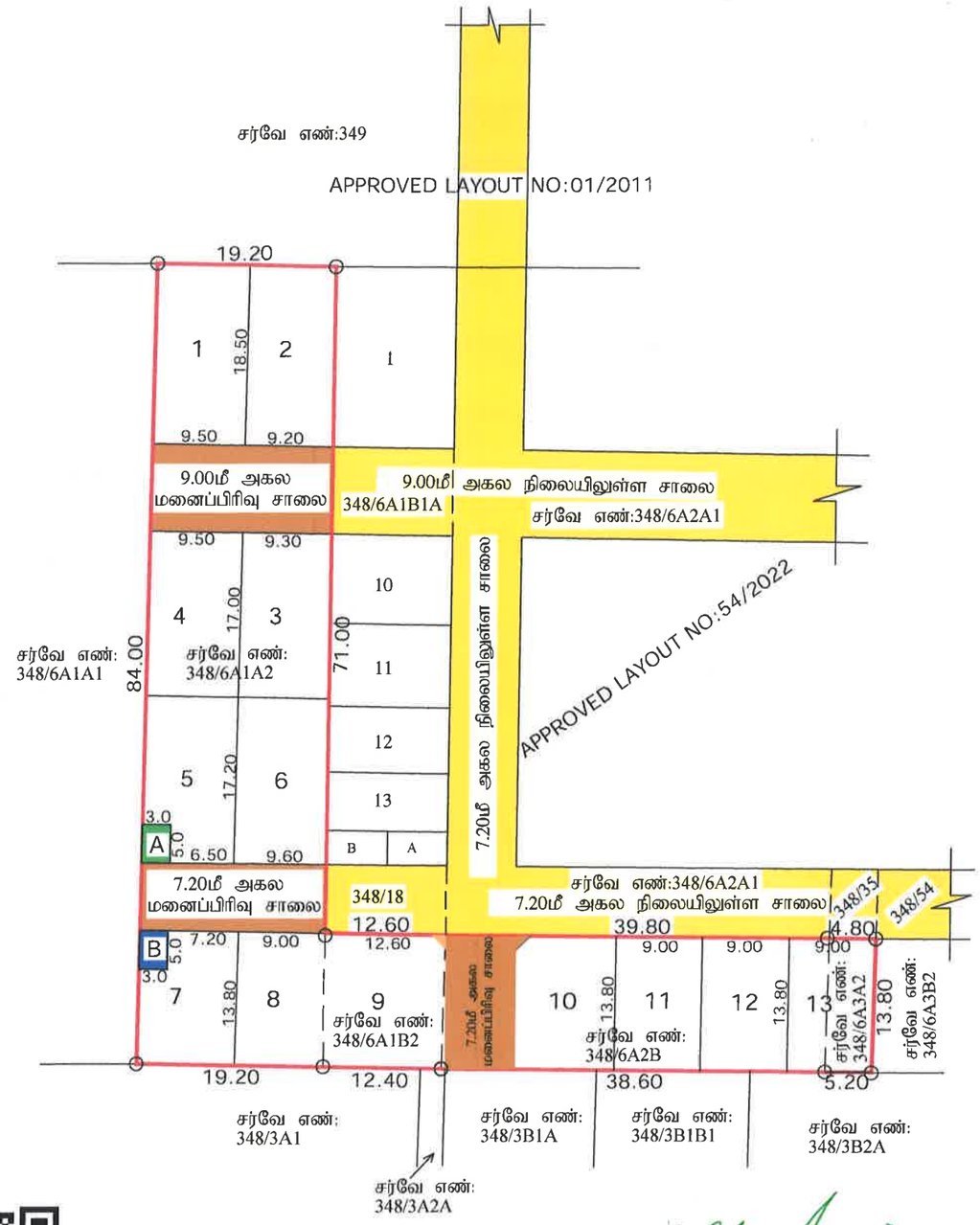
இப்படிக்கு

J. Samuel

ஜே சாமுவேல்

இணைப்பு:

1. **தளவமைப்புத் திட்டம் (Layout plan): 126/2026 நகல்.**
2. **தளவமைப்புத் திட்டம் (Layout plan): 54/2022 நகல்.**



21.7.26

ஆணையாளர்
திருச்செந்தூர் நகராட்சி
திருச்செந்தூர் - 628215

Signature valid
தனேஷ்குமார்
வல்லுநர் குழு நிலை - III

பா.விக்டோரியா தங்கம்
மேற்பார்வையாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் தூத்துக்குடி மாவட்டம்
திருசெந்தூர் நகராட்சி

தூத்துக்குடி மாவட்டம், திருச்செந்தூர் வட்டம், திருச்செந்தூர் நகராட்சி, கீழதிருச்செந்தூர் கிராமம், நில அளவை எண்:348/6A1A2, 348/6A1B2,348/6A2B, 348/6A3A2-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

இணையதள பதிவு எண்: NG8DHW1Y/THOOTHUKUDI/2026
அளவு : 1:400

வ

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	-	2429.00ச.மீ (0.60ஏக்கர்)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	-	412.75ச.மீ
சாலை நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பு	-	2016.25ச.மீ
கோரிய மனைகள்	-	14
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	13
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்கை	-	
நிலையில் உள்ள சாலை	-	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:-

பூங்கா, சாலை, உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் தான பத்திரம் மூலம் தானமாக உள்ளாட்சிக்கும் மற்றும் மின்வாரிய ஒதுக்கீடு பகுதியினை மின்வாரியத்திற்கும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தான ஆவணம் எண்:429/2026 நாள்:04.05.2026 மற்றும்
தான ஆவணம் எண்:461/2026 நாள்:04.05.2026

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை			
உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடு - PP-1	-	15.00ச.மீ	(0.74%)
மின்வாரிய ஒதுக்கீடு - PP-2	-	15.00ச.மீ	(0.74%)

மூலை முடக்கு

7.20மீ - 12.00மீ அகல சாலை வரை 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1) அரசாணை எண்:18(ம)16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை 04.02.2019(ம)30.01.2020-ல் பரிசீலிக்கப்பட்டதில் அரசாணை வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளாச்சி (UD4(1))துறை-ன் அரசாணை எண்-181, நாள் 09.12.2020 படி ஒத்திசைவிற்கு மனைப்பிரிவிற்கான சாலை (ம) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீடு பகுதிகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கபடவில்லை என்றும் நில ஆர்ஜிதம் செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3) நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

4) இணையதள பதிவு எண். NG8DHW1Y/THOOTHUKUDI/2026 தூமாஅ - ல், கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

SWP/DTCP/THOOTHUKUDI/LAYOUT NO: 126/2026

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி-2

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தூத்துக்குடி மாவட்டம்,
திருசெந்தூர் வட்டம், திருசெந்தூர் நகராட்சி, கீழதிருசெந்தூர் கிராமம், நில அளவை எண்: 348/6A1B1, 6A2A, 6A3A1 -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

அளவு : 1:400
கோப்பு எண் : 772/2022 தூமாஅ

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு = 4024.68ச.மீ. (0.99ஏக்கர்)
கோரிய மனைகள் = 16
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் = 17
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையில் உள்ள சாலை
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு = 1320.84ச.மீ.
மனைகளின்யின் பரப்பு = (மனையின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)
= 4024.68 - 1320.84 = 2703.84

பூங்கா
(பூங்கா பரப்பிற்கு உடாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டது.)

A. மின்சார வாரியம் : 16.26ச.மீ. (0.60%)
(மின்சார வாரியத்திற்கு தான பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டது.)

B. உள்ளாட்சி : 16.13ச.மீ. (0.60%)
(கீழதிருசெந்தூர் ஊராட்சிக்கு தான பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டது.)

கட்டிட வரம்பு - i) 7.20மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ
ii) 9.00மீ முதல் 10.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ

மூலை முடக்கு - i) 7.20மீ-12.00மீ அகல சாலை வரை 1.50மீ x 1.50மீ

நிபந்தனைகள்:

1)அரசாணை எண்:16(ம)18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை 04.02.2019(ம)30.01.2020-ல் பரிசீலிக்கப்பட்டதில் அரசாணை வீட்டுவசதி(ம)நகர்புற வளர்ச்சி (UD4(1))துறை-ன் அரசாணை எண்-181, நாள் 09.12.2020 படி மனைப்பிரிவிற்கான மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீடு பகுதிகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.

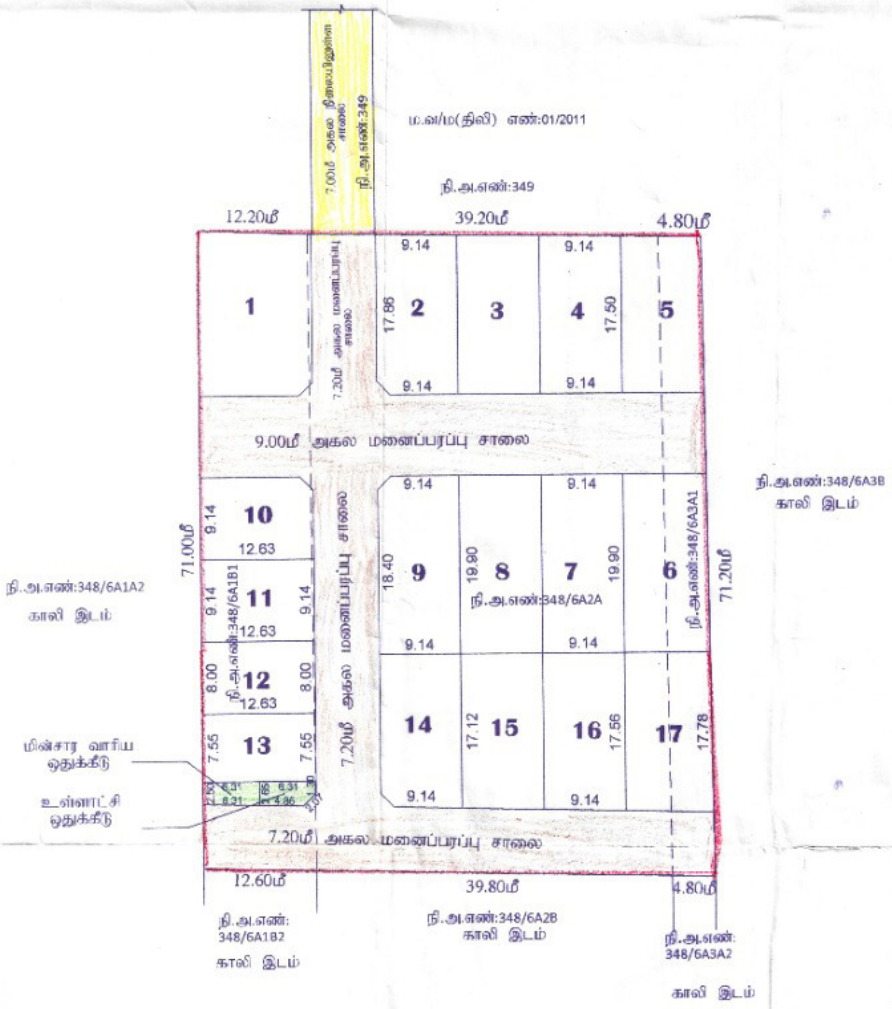
2)இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கபடவில்லை என்றும் நில ஆர்ஜிதம் செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3)நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறிய்ப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

4)இவ்வலுவலக உத்தரவு கடிதம் ந.க.எண்: 772/2022 தூமாஅ, நாள்: 06.2022-ல் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

ம.வ/தூமாஅ எண்: 54/2022

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி



Municipal Commissioner
Thiruchendur Municipality
Thiruchendur - 628215

அளவர்/ உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர்

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.