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

துவாக்குடி நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு. இ. பட்டுச்சாமி,

ந.க.எண்.1349/2025/எப்1 நாள்.27.02.2026

பொருள்:	மனைப்பிரிவு – துவாக்குடி நகராட்சி – துவாக்குடி கிராமம் சர்வே எண். 4/1B. 2B. 3 ஆகியவற்றில் 2.31 ½ ஏக்கர் (9373.00 ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடுதல் – தொடர்பாக.
பார்வை:	1)அரசாணை எண். 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1) துறை நாள். 09.12.2020 மற்றும் TNCDBR–2019 விதி எண். 47(1)
	2) மனைப்பிரவு உரிமையாளர் மனைப்பிரவில் அமையும் சாலைகள் மற்றும் பொதுஉபயோகம் நகராட்சிக்கு தானமாக வழங்கிய திருவெறும்பூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக தானப்பத்திர ஆவண எண். 1289/2024, நாள். 23.02.2024
	3) நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் கோப்பு எண். J6BYZR7I/47622/2025/TCP மற்றும் மனைப்பிரிவு அனுமதி எண். ம.வ/ந.ஊ.இ.இ(திமா) எண். 140/2025
	4) இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் , மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் கடிதம் ROC.No. J6BVZR71/47622/2025/ TCP/2025/TCP, நாள். 21.08.2025
	5) திரு. P. மணிகண்டன், எண். 62, வடக்கு தெரு, பொன்விளைந்தான்பட்டி, பூதலூர், சோழகம்பட்டி, தஞ்சாவூர் மாவட்டம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 10.10.2025
	6) நகராட்சி பொறியாளர், துவாக்குடி நகராட்சி அவர்களின் குறிப்பு நாள். 02.02.2026
	4) துவாக்குடி நகர்மன்ற தீர்மான எண். 1104, நாள். 27.02.2026

******

உத்திரவு:

பார்வை 1–ல் காணும் அரசாணையின்படி, மனைப்பிரவு உரிமையாளர் பார்வை 2–ல் காணும் தானப்பத்திர எண். 1289/2024, நாள். 23.02.2024–ன்படி, சாலைகள் மற்றும் பொதுஉபயோகத்திற்கான இடம் ஆகியவற்றினை நகராட்சி ஆணையருக்கு தானமாக பத்திர பதிவு செய்து வழங்கி மனைப்பிரவிற்கு ஒப்புதல் கோரி விண்ணப்பித்துள்ளார்.

மேற்கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 3 மற்றும் 4–ல் கண்டுள்ளவாறு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், அவர்களின் கோப்பு எண். J6BYZR7I/47622/2025/TCP மற்றும் மனைப்பிரிவு அனுமதி எண். ம.வ/ந.ஊ.இ.இ(திமா) எண். 140/2025, இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் , மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் கடிதம் ROC.No. J6BVZR71/47622/2025/TCP/2025/TCP, நாள். 21.08.2025–ன்படி 29 எண்ணிக்கையிலான குடியிருப்பு மனைகள் அடங்கிய மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி உத்திரவு வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 5-ல் க்ண்டுள்ள விண்ணப்பத்தில் மனுதாரர் திரு. P. மணிகண்டன், எண். 62, வடக்கு தெரு, பொன்விளைந்தான்பட்டி, பூதலூர், சோழகம்பட்டி, தஞ்சாவூர் மாவட்டம் என்பவர் துவாக்குடி கிராமம் சர்வே எண். 4/1B, 2B, 3 ஆகியவற்றில் 2.31 ½ ஏக்கர் (9373.00 ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் நிலத்திற்க குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கக்கோரியுள்ளார்.

மேற்படி மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் விண்ணப்பத்தில் கேட்டுக்கொண்டுள்ளபடி, இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் , மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் திட்ட அனுமதி உத்திரவினையடுத்து, பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள நகராட்சி பொறியாளர் ஆய்வு மேற்கொண்ட அடிப்படை வசதிகள் பூர்த்தி செய்யப்பட்டுள்ளதாக தெரிவித்துள்ளபடி இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு நகர் ஊரமைப்புத்துறை அங்கீகாரத்தின்படியும், மனைப்பிரவு வரைபடத்தின்படியும் அங்கீகரித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

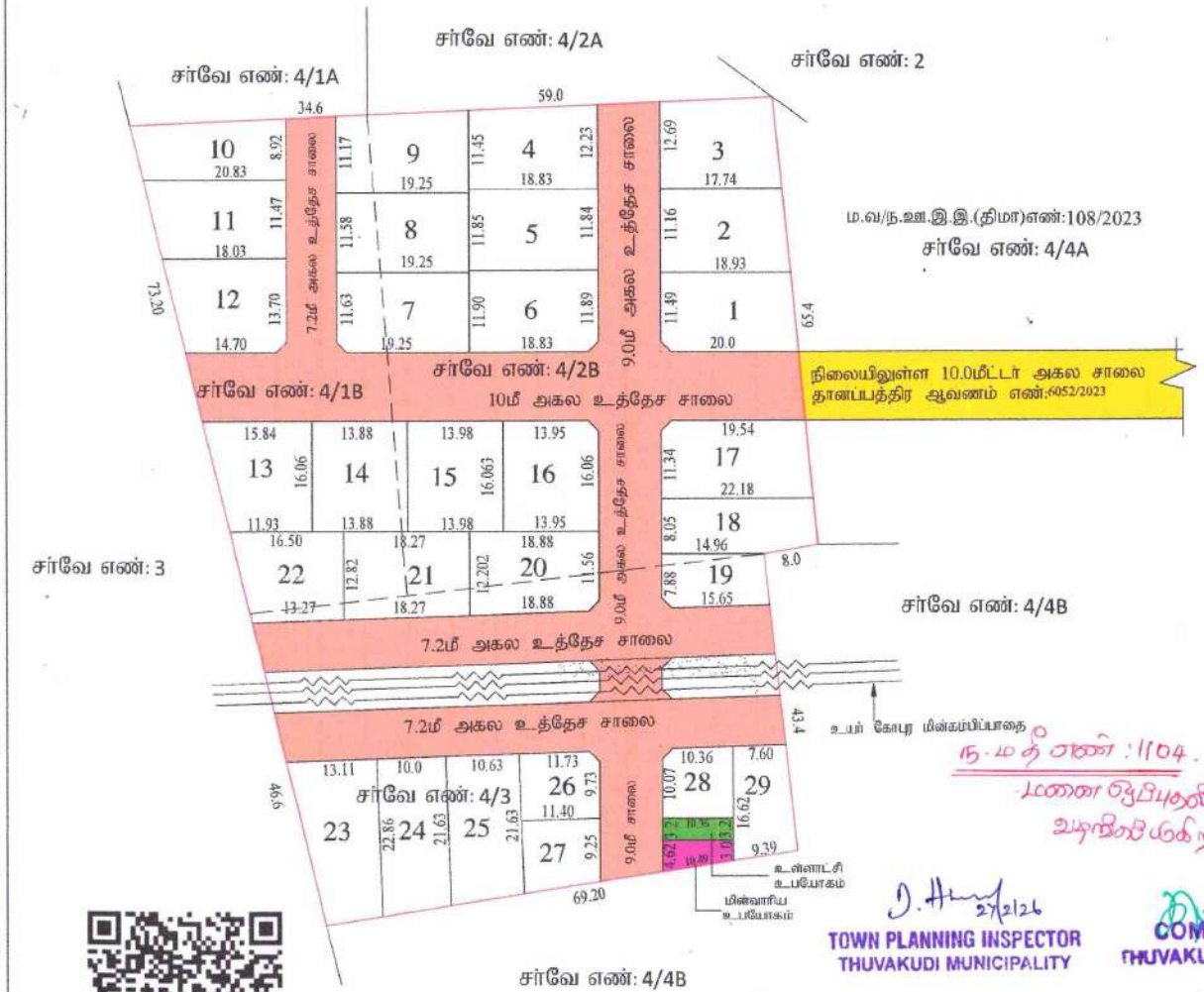
இணைப்பு..
மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வரைபடம்
மற்றும் நிபந்தனைகள்.

ஆணையர்,
துவாக்குடி நகராட்சி.

27/02/2026

பெறுநர்
திரு. P. மணிகண்டன்,
எண். 62, வடக்கு தெரு,
பொன்விளைந்தான்பட்டி,
பூதலூர், சோழகம்பட்டி,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்

நகல்..
1) நகரமைப்பு ஆய்வர், துவாக்குடி நகராட்சி
2) வருவாய் ஆய்வர், காலிமனை வரிவதிப்பு செய்து வசூல் செய்ய நடவடிக்கைக்காக
3) நகராட்சி பொறியாளர், நகராட்சிக்கு தானமாக பெறப்பட்ட சாலைகள், உள்ளாட்சி மற்றும் மின்சாரத்துறைக்கான இடங்கள் விபரத்தனை சொத்து பதிவேடு மற்றும் சாலைப் பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய.
4) சார்பதிவாளர், சார் பதிவாளர் அலுவலகம், திருவெறும்பூர்
5) நில அளவையர், வட்டாட்சியர் அலுவலகம், திருவெறும்பூர்
6) இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் , மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.



நகர் ஊரமைப்புத் துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், திருவெறும்பூர் வட்டம், துவாக்குடி நகராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 4/1B,2B,3-ஆகியவற்றில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்ட பகுதி)

தளவுத்திட்டம் : **1 : 100**

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : J6RVZR7I/47622/2025/TCP

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	: 2.1½ ஏக்கர் (9173.00 சமீ)
சாலைகள் (ம) மூலை முடக்குகளின் பரப்பு நீங்கலாக மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	: 6369.13 சமீ.
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	
கோரிய மனைகள்	- 29
ஒதுக்கிய மனைகள்	- 29

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)

1. மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகள் பரப்பு	- 3003.87 சமீ	
2. உள்ளாட்சி உபயோகம்	- 33.15 சமீ	(0.52%)
3. மின்வாரிய உபயோகம்	- 39.71 சமீ	(0.62%)

4. பூங்கா பரப்பிற்கான 10% இடத்திற்கு பதிலாக அதற்கு ஈடான தொகை ஆணைப்படி முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது

கட்டிட வரம்பு:

அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 TNCDBR - 2019 விதிகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள Planning Parameters-ன்படி திருவளர்ச்சி அதிகாரியிடமிருந்து பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

சாலையின் அகலம் 12மீ வரை 1.50மீ x 1.50மீ மற்றும் சாலையின் அகலம் 12மீ மேல் 30.50மீ வரை 4.50மீ x 4.50மீ மற்ற அளவீல் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1) இணைவழிப்பிலிருந்து 2 ஆண்டுகளில் இதற்கு ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இத்திட்ட எல்லை அமைந்துள்ள நில அமைந்துள்ள நில அளவைக்கல் நடப்பட்டுள்ளதா என்பதையும் மற்ற தகவல்களையும் நில அளவைத்துறை மாவட்ட அலுவலரால் பெறப்படவில்லை எனபதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2) அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.4.2.2019 -ன் படி விண்ணப்பங்களின் அடிப்படையிலேயே இவ்வளைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை என்பதை எவ்வித வல்லது மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப முடிவுகள் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நான் வாபஸ் பெறுவதற்கு அனைவரும் இசைவு செய்கிறேன்.

4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வளவனையின் நகலோடு, நான் வழங்கப்பட்ட துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விற்பனைப்பிரிவு மனைப்பிரிவு நகலை வாங்கிய 6 மாத அவகாசத்தில் திருத்தி நகலை மனை மூலம் பொதுமக்கள் 111-வைக்கு நிரந்தரமாக பதிவிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இவ்வளை உள்ளாட்சியின் பொறுப்பு காலம் வருவாய்துறை மூலம் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான பிரிவுகள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் வகைப்பிரிவு இதன் முழுமை வழங்கப்பட வேண்டும்.

7) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 21.6.2017 have approved the Tamil Nadu 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, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.

8) அரசாணை எண் 39 மீடம் (ம) நகர் நகர் நாள்:04.02.2019 -ன் படி இந்த உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட உள்ளாட்சி அனுமதி நிலுவை வரி கட்டணம் 1% ம் ஆண்டு தோறும் முந்தைய ஆண்டு மதிப்பின் மீது 10% உயர்வு ம் மீது வீ வீ வீ வீ வீ வீதம் மதிப்பீடு 5 வீதமோ நிலுவை செய்து, அதை கணக்குத் தலைப்பின் கீழ் வரவு வைத்து, செல்வை சான்றிதழை பெற்ற பின்னரே மேற்கொண்டு உரிய அனுமதி வழங்க வேண்டும்.

9) திருவெறும்பூர் எல்லையிலிருந்து 3.00மீட்டர் அகலம் வரை வடிகாலை கட்டி தரவும் அதன்பிறகு அதனை பராமரிக்க வேண்டும்.

10) பாதை வாய்க்கால், மரங்களில் மற்றும் இயற்கை வளங்கள் ஆகியவற்றை தவிர்த்து மனைப்பிரிவு ஆக்கிரமிப்புகளிலும் வேலைப்பாடுகளிலும் அருகிலுள்ள பகுதிகள் பாதிக்கப்படாதபடி இவ்வளைப்பிரிவு அமைக்க வேண்டும்.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ந.ஊ.இ.இ.(திமா) எண்: 140/2025
திட்ட அனுமதி எண்: 123/2025

(இணையதள ஒப்புதல்)

இ-சான் செய்யப்பட்டது
உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர்(மு.கூ.பொ)
நவல்பட்டு புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்

நில அளவை எண்: 1104. நாள் 27.02.26
மனை ஒதுக்கீடு
வழங்கப்படுகிறது

J. Hussain 27/2/26
TOWN PLANNING INSPECTOR
THUVAKUDI MUNICIPALITY

COMMISSIONER
THUVAKUDI MUNICIPALITY

தி
வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-II

கோ.கண்ணன்
கட்டிடக்கலை/ திட்டஉதவியாளர்

Signature valid

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.