

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.

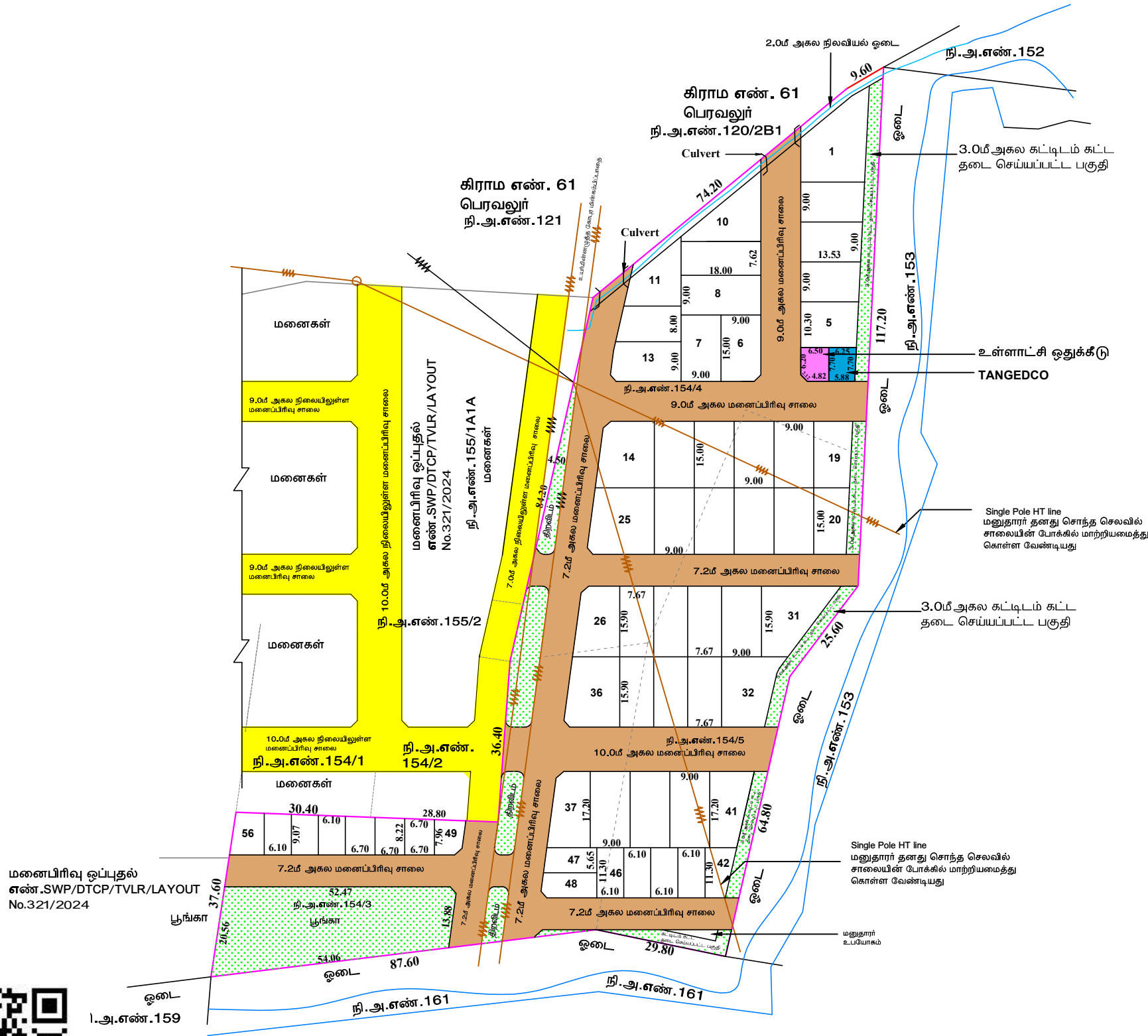


Signature valid Signature valid Signature valid

Signed by: Director
Location: null
Date: 2025.03.28 11:07:56

Signed by: Assistant Director
Location: Tiruvallur
Date: 2025.04.23 11:07:56

Signed by: Village Panchayat President
Location: Tiruvallur
Date: 2025.06.13 11:07:56



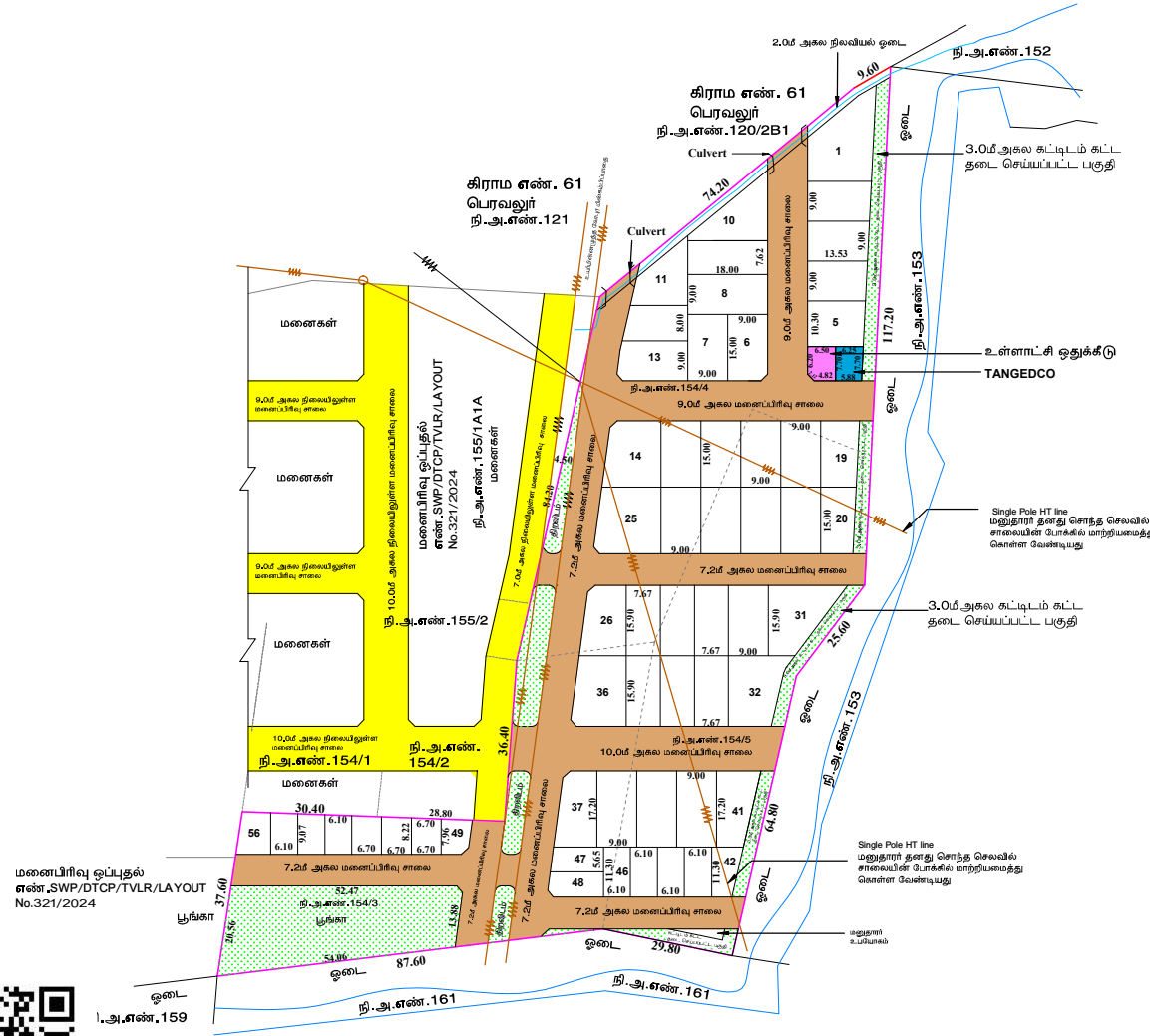
நகர் ஊரமைப்பு துறை திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்	
திருவள்ளூர் மாவட்டம், பொன்னேரி வட்டம், தச்சூர்-II கிராமம், சர்வே எண்கள். 154/3, 154/4 மற்றும் 154/5 -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.	
இணையதள விண்ணப்ப எண்: 7U2Q5NUO / 2024/ TCP-5 அளவு: 1 : 800	
குறிப்பு: மனைபிரிவின் பரப்பளவு : (3.19 ஏக்கர்) 12900.00 ச.மீ சாலையின் பரப்பளவு : (-) 4067.20 ச.மீ மீதமுள்ள பரப்பளவு : 8832.80 ச.மீ	
கோரிய மனைகள் : 64 ஒதுக்கிய மனைகள் : 56 மனைபிரிவின் எல்லை : நிலையிலுள்ள சாலை :	
A. பொது ஒதுக்கீடுகள் :- (உத்தேச சாலைப்பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைபிரிவு பரப்பளவுக்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது) உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள் பூங்கா : 895.00 ச.மீ - 10.13% உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 4067.20 ச.மீ B. பொது உபயோகம்:- (TNCD&BR 2019, 47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு) 1.உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 47.50 ச.மீ - 0.53% 2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் (TANGEDCO) பரப்பளவு : 46.70 ச.மீ - 0.52% மனைபிரிவு சாலைகள், மூலைமுடக்கு, பூங்கா, உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டு இடம், தானப்பத்திர ஆவண எண்.1220/2025, 2304/2025, நாள்.14.02.2025, 17.03.2025 -ன் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. ஒதுக்கீடு: (விற்பனைக்குரியவை) E.W.S மனைகளின் பரப்பளவு : 929.03 ச.மீ (10.51 %) E.W.S மனை எண்கள் (42 முதல்56 வரை) மூலைமுடக்கு 7.20 மீ - 10.00 மீ அகல சாலை: 1.50 x 1.50 மீ புல்வெளி (கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி) நிபந்தனைகள்: 1. 3.0மீ அகல புல்வெளி பகுதி மற்றும் உயர் மின்னழுத்த கோபுர மின்கம்பிப்பாதையின் கீழ் அமையும் பகுதியினை திறவிடமாகவே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும். 2.ந.ஊ.ஆ. சுற்றறிக்கை 4367/2019 நாள் 13.03.2019- படி மனைபிரிவு கீழ்க்கு மற்றும் தெற்கு எல்லையே ஒட்டி ஒடை அமைந்துள்ளதால் மனைபிரிவு எல்லையில் இருந்து 3.0மீ இடைவெளி விட்டு கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். 3.மனைபிரிவு வடக்கு எல்லையில் அமைந்துள்ள நிலவியல் ஓடையின் போக்கிற்கு எவ்வித இடையூறுமின்றி அதன் போக்கில் நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும். 4.மனையிடத்தின் ஊடே செல்லும் Single Pole HT line-ஐ சாலையின் போக்கில் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும். 5.இம்மனைபிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். 6.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைபிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும். 7.குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S மனை எண்: 42-56 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோகமாற்றம் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.	
ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்:29/2025	

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்



Signature valid

Signed by: Director
Control and
Date: 29/03/2025



நகர் ஊரமைப்பு துறை திரவள்ளி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

திரவள்ளி மாவட்டம், பொன்னேரி வட்டம், தஞ்சை-II கிராமம், சரவே எண்கள்.
154/3, 154/4 மற்றும் 154/5 -ல் அமைக்கும் குடியிருப்பு மனைபிரிவுகளை மனைகள்
அமைப்புத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்: 7U205NUO / 2024/ TCP-5
அளவு: 1 : 800

குறிப்பு
மனைபிரிவில் பரப்பளவு : (3.19 ஏக்கர்)
12900.00 ச.மீ
எல்லையின் பரப்பளவு : (+) 4067.20 ச.மீ
மீதமுள்ள பரப்பளவு : 8832.80 ச.மீ
கோரிய மனைகள் : 64
ஒதுக்கிய மனைகள் : 56
மனைபிரிவில் எல்லை :
நிலையிலுள்ள எல்லை :



A. பொது ஒதுக்கீடுகள் :- (உத்தேச எல்லைப்பரப்பளவு நீக்கலாக மீதமுள்ள
மனைபிரிவு பரப்பளவுவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)
உள்ளடக்கியும் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள்

பூங்கா : 895.00 ச.மீ - 10.13%
உத்தேச எல்லைகள் மற்றும் மூலம் முடக்குகளின்
பரப்பளவு : 4067.20 ச.மீ

B. பொது உபயோகம்:-
(TNCD&BR 2019, 47 (B)-ன் படி தானமாக
ஒப்படைக்கப்பட 1% ஒதுக்கீடு)
1.உள்ளடக்கியவை ஒதுக்கீட்டின்
பரப்பளவு : 47.50 ச.மீ - 0.53%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பரிமாண
கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் (TANGEDCO)
பரப்பளவு : 46.70 ச.மீ - 0.52%

மனைபிரிவு எல்லைகள், மூலமுடக்கு, பூங்கா, உள்ளடக்கியவை ஒதுக்கீடு மற்றும்
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பரிமாண கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டு இடம்,
தானபத்திர ஆவண எண்.1220/2025, 2304/2025, தாள்.14.02.2025,
17.03.2025-ன் மூலம் உள்ளடக்கீடு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒதுக்கீடு: (விற்பனைக்குரியவை)
E.W.S மனைகளின் பரப்பளவு : 929.03 ச.மீ (10.51 %)
E.W.S மனை எண்கள் (42 முதல் 56 வரை)

மூலமுடக்கு
7.20 மீ - 10.00 மீ அகல எல்லை: 1.50 x 1.50 மீ
புல்வெளி (கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி)

நிபந்தனைகள்:

- 3.00 மீ அகல புல்வெளி பகுதி மற்றும் உயர் மின்னழுத்த கோடா மின்வழிப்பாதையின்
கீழ் அமையும் பகுதியினை திறவிடமாகவே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
- 2.தன.ஆ. சந்திரகை 4367/2019 தாள் 13.03.2019-ல் மனைபிரிவு கிழக்கு
மற்றும் தெற்கு எல்லைக்கு ஒட்டி ஒடை அமைந்துள்ளதால் மனைபிரிவு எல்லையின்
இருதது 3.00 மீ இடைவெளி விட்டு கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
- 3.மனைபிரிவு வடக்கு எல்லையில் அமைந்துள்ள நிலையல் ஒடையின் போக்கிற்கு
எவ்வித இடைமூலமின்றி அதன் போக்கில் நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
- 4.மனைபிரிவுத் தளம் ஈடுபடும் Single Pole HT line-60000 எல்லைபின் போக்கில்
மதுராணி தளது பொருத்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
- 5.இம்மனைபிரிவுக்கு உள்ளடக்கியும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில்
எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதைத் தெரிவித்து துறைக்காகவும் நில
ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் நெருடல்விலை என்பதைத் தெரிவித்து
செய்து கொள்ள வேண்டும்.
- 6.நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு உட்படுத்தப்பட்ட
ஆவணங்கள் எரியாள்வையல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைபிரிவுக்கு தொழில்
நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவுவிற்கு
வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும்.
- 7.குறைந்த வருவாய் பிரிவுவிலைகளுக்கான E.W.S மனை எண்: 42-56 வரைபடமான
மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோகமாற்றும் மனை ஒதுக்கீடு செய்தல்
கூடாது.

ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்:29/2025

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

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](#)



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



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.

