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

திருத்துறைப்பூண்டி நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திருமதி. சே. துர்கா, பி.எஸ்சி.,

ந.க.எண் 1981/2025/எப்1 **நாள் 01.09.2025**

பொருள்: மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் - திருத்துறைப்பூண்டி நகராட்சி - சிங்களாந்தி கிராமம் வார்டு-1, பிளாக்-1, நகரளவை எண்கள்.-10/1,10/2(சர்வே எண்-16/1ஏ,1பி,1சி,1டி,1இ1)ல் 15400 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கு - தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் பெறப்பட்டது - மனைப் பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் - வழங்கி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை: 1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருவாரூர் அவர்களது நடவடிக்கை கடிதம் ROCNO:44149/2025/TCP dated: 16.04.2025.

2. நகர்மன்ற தீர்மான எண்.153 நாள். 28.08.2025.

உத்தரவு:

திருத்துறைப்பூண்டி நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட சிங்களாந்தி கிராமம் வார்டு-1, பிளாக்-1, நகரளவை எண்கள்.-10/1,10/2(சர்வே எண்-16/1ஏ,1பி,1சி,1டி,1இ1)ல் 15400 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கு (மனை எண் 1 முதல் 81 வரை) பார்வை 1ல் கண்டுள்ள மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருவாரூர் அவர்களின் உத்தரவில் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டதன்படியும் மற்றும் பார்வை 2ல் கண்டுள்ள திருத்துறைப்பூண்டி நகரமன்ற தீர்மானத்தின்படியும் பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்படுத்தி மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை:

மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகளை ஒவ்வொரு மனைகள் விற்பனை பத்திரத்திலும் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

1/9/2025.

ஆணையர்

திருத்துறைப்பூண்டி நகராட்சி.

1.9.25

இணைப்பு:

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

பெறுநர்

திருமதி.ஆர்.அன்புகலா,

எண்.98/59ஏ, மன்னை சாலை,

திருத்துறைப்பூண்டி.

நகல்

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருவாரூர்
2. சார் பதிவாளர், திருத்துறைப்பூண்டி
3. நகராட்சி பொறியாளர், திருத்துறைப்பூண்டி
4. வருவாய் ஆய்வர் காலிமனை வரிவிதிப்பு செய்திட
5. உதவி திட்ட கணினி அமைப்பாளர், திருத்துறைப்பூண்டி (சொத்து பதிவேட்டில் கூடுதல் பதிவேற்றம் செய்திட)

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

திருத்துறைப்பூண்டி நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திருமதி.சே.துர்கா, பி.எஸ்சி.,

நக.எண் 1980/2025/எப்1 நாள் 01.09.2025

பொருள்: மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் - திருத்துறைப்பூண்டி நகராட்சி - சிங்களாந்தி கிராமம் வார்டு-1, பிளாக்-1, நகரளவை எண்கள்.-10/3,10/4(சர்வே எண்-16/1இ2)-ல் 14900 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கு - தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் பெறப்பட்டது -மனைப் பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் - வழங்கி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை: 1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருவாரூர் அவர்களது நடவடிக்கை கடிதம் ROCNO:43834/2025/TCP dated: 09.05.2025.

2. நகர்மன்ற தீர்மான எண்.152 நாள். 28.08.2025.

உத்தரவு:

திருத்துறைப்பூண்டி நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட சிங்களாந்தி கிராமம் வார்டு-1, பிளாக்-1, நகரளவை எண்கள்.-10/3,10/4(சர்வே எண்-16/1இ2)-ல் 14900 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கு (மனை எண் 1 முதல் 72 வரை) பார்வை 1ல் கண்டுள்ள மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருவாரூர் அவர்களின் உத்தரவில் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டதன்படியும் மற்றும் பார்வை 2ல் கண்டுள்ள திருத்துறைப்பூண்டி நகரமன்ற தீர்மானத்தின்படியும் பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்படுத்தி மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை:

மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகளை ஒவ்வொரு மனைகள் விற்பனை பத்திரத்திலும் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

1/9/2025

ஆணையர்

திருத்துறைப்பூண்டி நகராட்சி.

1.9.25

இணைப்பு:

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

பெறுநர்

திரு.கே.அசோக்குமார்,

எண்-9-கள்ளன்பட்டி.,

பட்டுக்கோட்டை தாலுக்கா,

தஞ்சாவூர் மாட்டம்.

நகல்

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திருவாரூர்
2. சார் பதிவாளர், திருத்துறைப்பூண்டி.
3. நகராட்சி பொறியாளர், திருத்துறைப்பூண்டி.
4. வருவாய் ஆய்வர் காலிமனை வரிவிதிப்பு செய்திட
5. உதவி திட்ட கணிணி அமைப்பாளர், திருத்துறைப்பூண்டி (சொத்து பதிவேட்டில் கூடுதல் பதிவேற்றம் செய்திட)

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் மாவட்டம்

திருத்துறைப்பூண்டி நகராட்சி

திருவாரூர் மாவட்டம், திருத்துறைப்பூண்டி வட்டம் மற்றும் நகராட்சி, சிங்காரத்தி, வார்டு-1, பிளாக்-01, ந. க. எண்கள்: **10 / 1, 10 / 2 (OLD S.F. NO. 15 / 1A, 1B, 1C, 1D, 1E1)** -ல் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திருத்துறைப்பூண்டி பிரிவு அலுவலர் நிலம் எண்:01)

அளவு : 1:400 (அளவுகோல் இணைத்)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : H3MYW67O (44149 / 2025 TVR)

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 15400.00 ச. மீ
மொத்த மனைகள்	: 81
குடியிருப்பு மனைகள்	: 81
EWS மனைகள்	: 2 - 10, 61 - 71 (20 Nos) = 1224.46 ச. மீ (10.33 %)
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிருள்ள சாலை	

பொது ஒதுக்கீடு:

(சுதந்திர சாலைப் பரப்பை நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1. சுதந்திர சாலைகள் மற்றும் பூங்காக்களின் பரப்பளவு	: 3551.06 ச. மீ
2. பூங்கா	: 1189.20 ச. மீ (10.03 %)

பொது உபயோகம் (TNCDBR, 2019 -ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு):

I. உள்ளாட்சிகளை ஒதுக்கீடுகள் பரப்பளவு	: 60.47 ச. மீ (0.51 %)
II. தமிழ்நாடு மின் சந்தித் மற்றும் மின்சாரை வளர்ச்சிக்கழக (TANGEDCO) ஒதுக்கீடுகள் பரப்பளவு	: 61.67 ச. மீ (0.52 %)

நுழை நுழக்கு : 12.00 மீ அகல சாலை மற்ற 1.50 X 1.50 மீட்டர் கேர்க்கு.

கட்டிட எல்லை : 7.20மீ முதல் 12.0மீ வரையான சாலைக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, 16 ந.நி(ம)ந.க.நகரா நாள்.04.02.2019 31.01.2020-ம் வரை அவசியம் பொருந்தும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அமைப்பு ஒப்புதல் அளிக்கும் இத்தேதி எந்தவகையிலும் நில உரிமை உடைமை பிரச்சனைகளுக்கு பொறுப்பாகாது மற்றும் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் எவ்வித மாற்றம் அல்லது கூடுதல் கட்டுமானம் அனுமதிக்கப்படமாட்டாது. உள்ளாட்சி அமைப்பு சார்ந்த பிற விதிகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோதனை செய்யப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை என்று அறியப்பட்டதின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவுக்கு பொறுப்பு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட பொழுதிலும் ஒப்புதல் எவ்வித நிபந்தனைகளும் அதிர்ந்து நில் அரசாங்கு நலனுக்கு அல்லாமல் ஏற்று செய்யப்படும்.
4. விற்கைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இச்சான்றுகளில் நன்கு நில் அரசாங்குத்துறைக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த ஒரு மாற்றம் அல்லது மனைப்பிரிவு நடவடிக்கில் அளிக்கான நிற்கு நகல் மனை நிலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிற்கதாக வைக்கப்பட வேண்டும்.
6. The Tamil nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated: 22.06.2017 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 Authority.
7. திறவைக்கு எல்லையிலிருந்து 3.0மீட்டர் வரை எவ்வித கட்டுமானமும் அனுமதிக்கப்படக் கூடாது.
8. மாசு ஏற்படாத, கழிவுகள் மற்றும் இதர மனுதி வகை ஆலை தவிர்த்து மற்ற ஆலை தொழில் எவ்வித ஆக்ரமிப்பிற்கும் கொள்ளாமல் இருக்கும் பகுதியில் மட்டுமே இம்மனைப்பிரிவு அமைந்து செய்ய வேண்டும்.
9. இச்சாலை மனைப்பிரிவு இத்தேதி அருகிலுள்ள சாலை மட்டத்திலிருந்து 0.45 மீட்டர் உயர்த்தப் பின்னர் மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. சுதந்திர வகுத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தவிர்த்தவை மற்றும் மனைப்பிரிவு நிர்ணயை நன்கு கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
11. EWS மனை எண்கள்: 2-10, 61-71 ஆகியவற்றிற்கு நில் அரசாங்கு துறையில் அனுமதிக்கு மனை ஒதுக்கீடுகளில் அல்லது மனை உரிமை செய்ய கூடாது.

ம. வ/மா. ந. அ. (TVR) SWP எண்: 19 / 2025

ஆணையர்,
திருத்துறைப்பூண்டி நகராட்சி

1.9.2025

1.9.25

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
திருவாரூர் மாவட்டம்

உ. சந்தர்
வரைவாளர் நிலை - III

ச. ராஜ்குமார்
வரைவாளர்

ச. ராஜ்குமார்
சார்பு உதவி வரைவாளர்

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.