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

பெரம்பலூர் நகராட்சி ஆணையாளர்(மு.கூ.பொ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.அ.கண்ணன்., பி.ஏ.,

ந.க.எண்.8103/2025/எப்1 நாள்.05.12.2025

பொருள்:	தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் – பெரம்பலூர் நகராட்சி – வார்டு எண் –21, சர்வே எண் –215/2A1E1,–ல் 2291.00ச.மீ பரப்பளவு ம.வ/மா.ந.ஊ.து.இ (பெ.மா) எண்.108/2025–ன்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது – உத்திரவு வழங்குதல் – தொடர்பாக.
பார்வை:	நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், பெரம்பலூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 226R9WYE/56223/2025/PD/2025/TCP நாள்.03.12.2025

உத்திரவு :

பார்வையில் கண்ட மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் பெரம்பலூர், அவர்களின் உத்தரவில் பெரம்பலூர் நகராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு.எண்.21, பெரம்பலூர் தெற்கு கிராமம், சர்வே எண். சர்வே எண் –215/2A1E1,–ல் அமையும் மனை உட்பிரிவிற்கான பரப்பு 2291.00ச.மீ கொண்ட மனை எண்கள். 1,2,3,4,5,6,7,8 தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ம.வ/மா.ந.ஊ.து.இ (பெ.மா) எண்.108/2025 மனை உட்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமில்லாத பகுதி) வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட மனை உட்பிரிவிற்கான நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் (3%) ரூ.22,000/– அரசு கணக்கு தலைப்பில் E.Challan.எண். 20251205066072 நாள். 05.12.2025 மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.5000/–(ரசீது எண்.089/001/1/25–26/0016276 நாள்.05.12.2025) நகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டது.

எனவே, மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் பெரம்பலூர் அவர்களின் வரைபட ஒப்புதல் நிபந்தனைகளின் படி மேற்கண்டுள்ள மனை உட்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனை உட்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கபடவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

2. நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது என சான்றளித்துள்ளதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

3. அரசானை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019–ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி உரிய தொகை செலுத்தப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசிலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அரியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்பட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆணைங்களில் கிரயப்பத்திரம் குத்தகை குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது

7. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும், மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6*4 அளவிலான நிரந்து தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறை மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.

10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே நீர்நிலைகள் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டபட வேண்டும்.

11. உத்தோ மனைப்பிரிவின் ஊடே IIT IN IT INE மற்றும் ON செல்லுமாயின் அதனை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

12. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.

13. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

14. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் 1.2மீ அகலவிஸ்தரிப்பு சாலையினை உள்ளார்ட்சி அமைப்பிற்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் பெறப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு : மனை ஒப்புதல் வரைபடம் – 1

ஆணையாளர்(மு.கூ.பொ)
பெரம்பலூர் நகராட்சி
5.12.25

பெறுநர் :

திருமதி. திவ்யா,
க/பெ நாகராஜன்,
2–வது வார்டு, மேற்கு தெரு,
செங்குணம் கிராமம்,
பெரம்பலூர்.

நகல் :

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
   பெரம்பலூர் மாவட்டம்.

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.