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

திருவள்ளூர் நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை:– திரு.ந.தாமோதரன்.எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.2265/2024/எப்1, **நாள்.24.07.2025**

பொருள்: மனைப்பிரிவு – திருவள்ளூர் நகராட்சி – பெரும்பாக்கம் கிராமம் – சர்வே எண்.170/3 Pt, 4Pt (வார்டு–A, பிளாக் எண்.04, நகரளவை எண்.9/3C)– ல் அமைந்துள்ள 0.49 ஏக்கர் (2000 ச.மீ) பரப்பளவில் 6 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு – மனைப்பிரிவு அமைத்துக் கொள்ள இறுதி உத்தரவு வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்.23.09.2020.
2. அரசாணை (Ms) எண்.141, நாள்.16.07.2022.
3. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் அவர்களின் தொழில் நுட்ப அனுமதி SWP/DTCP/TVLR/LAYOUTNo:177/2024, Dated.20.05.2024.
4. நகராட்சி உதவி பொறியாளர் குறிப்பு நாள்.21.05.2025.
5. நகர் மன்ற தீர்மான எண்.1074, நாள்.28.05.2025.
6. இவ்வலுவலக ந.க.எண்.2265/2024/எப்1, நாள்.24.06.2025.

****

ஆணை:–

திருவள்ளூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பெரும்பாக்கம் கிராமம், சர்வே எண்.170/3 Pt, 4Pt (வார்டு–A, பிளாக் எண்.04, நகரளவை எண்.9/3C) – ல் அமைந்துள்ள 0.49 ஏக்கர் (2000 ச.மீ) பரப்பளவில் 6 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்பேரில் மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகள் சாலை, வடிகால், குடிநிர் மற்றும் தெருவிளக்கு வசதி போன்ற பணிகள் G.O (Ms) No:141, dated:16.07.2022–ன் படி செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும், மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கலாம் எனவும் பார்வை 4–ல் கண்ட நகராட்சி உதவி பொறியாளர் குறிப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதனை தொடர்ந்து நகராட்சிக்கு மேற்கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க பார்வை 5–ல் கண்டவாறு இந்நகர்மன்றத்தால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய மனைப்பிரிவிற்குரிய கட்டணங்கள் செலுத்த மனைப்பிரிவுதாரருக்கு பார்வை 6–ல் கண்ட அறிவிப்பு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி மனைப்பிரிவுதாரரால் நகராட்சி கருவூலத்தில் கீழ்கண்டவாறு கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	கட்டண விவரங்கள்	செலுத்தப்பட வேண்டிய தொகைகள் ரூ.	ரசீது எண்
1	மனைப்பிரிவு பராமரிப்பு பணிகளுக்காக திரும்ப செலுத்தக்கூடிய வைப்புத்தொகை ஏக்கர் 1–க்கு ரூ.1.00 லட்சம் (0.49 ஏக்கர்)	50,000/–	014/01/3/25–26/0001518, நாள்.02.07.2025
2	விளம்பரம் பலகை வைப்பு கட்டணம்	10,000/–	
3	காலி நிலத்தை குடியிருப்பு மனையாக அபிவிருத்தி செய்ய ஏக்கர் 1–க்கு ரூ.10,000/– வீதம்	10,000/–	014/01/3/25–26/0001519, நாள்.02.07.2025
4	மனை அபிவிருத்தி கட்டணம் (2000 Sq.m X Rs.5/Sq.m)	10,000/–	
5	மனை உட்பிரிவு கட்டணம் (6 மனைகள் X ரூ.1000 மனைக்கு)	6,000/–	
6	ஆய்வு கட்டணம்	10,000/–	
7	சாலை அங்கீகாரக் கட்டணம்	12,000/–	
8	கொடி நாள் கட்டணம்	10,000/–	
9	காலிமனை வரி	தற்போது வரை செலுத்தப்பட்ட ரசீது இணைக்கப்பட்டுள்ளது.	
மொத்தம்		1,18,000/–	

எனவே, மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம், திருவள்ளூர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப உத்தரவில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவு அமைத்துக்கொள்ள இதன் மூலம் உத்தரவு அளிக்கப்படுகிறது. மேலும் தவறான ஆவணங்கள் சமர்பிக்கப்பட்டு இவ்வுத்தரவு பெறப்பட்டு இருப்பின் நிபந்தனை இன்றி மனைப்பிரிவு அனுமதி ரத்து செய்யப்படும் எனவும் இதன் மூலம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. மேற்காணும் மனைப்பிரிவிற்கு உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்புத்துறை திருவள்ளூர் அவர்கள் மூலம் மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதியில் மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளை மீறாமல் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.
2. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி2, நாள்.20.01.2022 புதிய மனைப்பிரிவுகளுக்கு அனுமதி அளிக்க பின்பற்றப்பட்ட வேண்டிய திருத்திய நடைமுறைகளை பின்பற்ற வேண்டும்.
3. தற்போது தங்களுடைய மனைப்பிரிவிற்கான மனைகளுக்கு காலிமனை வரி தங்கள் பெயரில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. தாங்கள் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் விற்கப்படும் ஒவ்வொரு மனைக்கும் காலிமனை வரி மனை உரிமையாளர்களின் பெயரில் மாற்றம் செய்ய அறிவுறுத்தவும், தவறும் பட்சத்தில் தாங்களே காலிமனை வரி செலுத்த வேண்டும் என அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

ஆணையர்,
திருவள்ளூர் நகராட்சி

பெறுநர்:-

திருமதி.T.G.சாமுண்டீஸ்வரி,
க/பெ தங்கமணி குருநாதன்,
எண்.13/1, தைபூன் அலிகான் பகதூர் தெரு,
சென்னை–600041.

நகல்:

1. உதவி இயக்குநர் அவர்கள்,
   நகர் ஊரமைப்புத்துறை, திருவள்ளூர்.
2. சார் பதிவாளர் அவர்கள்,
   சார் பதிவாளர் அலுவலகம், திருவள்ளூர்.



ந.க.எண். 2265/2024/எபி, நாள். 24.07.2025
உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
அலுவலகம், திருவள்ளூர் அவர்களின் ஞாபதில்
நுட்ப அனுமதி SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT
NO.177/2024-ன் படியும், நகர்மன்ற
தீர்மான எண்.1074, நாள். 28.05.2025-ன்
படி வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு
மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல்
அளிக்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
திருவள்ளூர் நகராட்சி

திருவள்ளூர் நகராட்சி
பெரும்பாக்கம் கிராமம்

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம்
(சிதம்பரம் நகர் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம்)

மனைப்பிரிவு

மாவட்டம்		திருவள்ளூர்
வட்டம்	:	திருவள்ளூர்
நகராட்சி	:	திருவள்ளூர்
கிராமம்	:	பெரும்பாக்கம்
பழைய நில அளவை எண்கள்	:	170/3பா, 4பா
புதிய நகரளவை எண்கள்	:	9/3C - வார்டு-A, பிளாக் எண்-4
அளவு	:	1 : 400(1"=33')
இணையதள விண்ணப்ப எண்	:	V787MLDP

குறிப்பு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	2000.0 ச.மீ. (0.49 ஏக்கர்)
சாலைக்குரிய பகுதி	:	832.5 ச.மீ. (8961 ச.அடி)
சாலையின் பரப்பு போக மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	1167.5 ச.மீ. (12566 ச.அடி)
கோரிய மனைகள்	:	5
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	6

பொது ஒதுக்கீடுகள்

OSR - க்கான கட்டணம் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி ரூ.2,45,157/- பெறப்பட்டுள்ளது.

சாலையின் பரப்பு	: 832.5 ச.மீ	
LOCALBODY	: 9.0 ச.மீ (0.77%)	
TANGEDCO	: 9.0 ச.மீ (0.77%)	
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை		
நிலையிலுள்ள சாலை		
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை		

கட்டிட வரம்பு : 7.20மீ அகல சாலைகளுக்கு - 1.5மீ,
9.00மீ அகல சாலைகளுக்கு - 3.0மீ,
மூலை முடக்கு : 7.2மீ முதல் 12.0மீ அகல சாலைகள் வரை - 1.5மீ x 1.5மீ.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்.18 மற்றும் எண்:16, நகராட்சி நீர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன்படி சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கு ஆகிய நிலப்பரப்பினை மனுதாரர் தானப்பத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்த பின்னரே இம்மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் ஒப்புதலளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், நில ஆர்ஜிதம் செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்குத் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாருக்கும் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'x4' என்ற அளவுக்குக் குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை

நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதிதிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப் பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்குச் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

APPROVAL NO: SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No: 177/2024

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

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.