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

ந.க.எண் 3069/2025/தீப், நாள் 22.07.2026
உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
அலுவலகம், திருவள்ளூர் அவர்களின் மனுவில்
நுட்ப அனுமதி SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT
No. 89/2025-ன் படியும் நகர்ப்புற நீர்மாண
எண்.1505, நாள். 25.06.2026-ன் படி
மாற்றப்பட்டுள்ள பொறுப்பாளரின்
உட்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கும்
அனுப்பப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
திருவள்ளூர் நகராட்சி

S.No.எண்.3/4

S.No.எண்.3/14

S.No.எண்.4/1

S.No.எண்.2/8,9,10,11,12,16&17

30 அடி அகல நிலையிலுள்ள சாலை

9.0மீ அகல நிலையிலுள்ள சாலை

திருவள்ளூர் நகராட்சி எல்லை
வரை நில உரிமையாளர் சொந்த
செலவில் தார் பாலம்
அமைக்கப்பட வேண்டும்.

Layout Approval No. 89/P3/TCP/TVLR/LAYOUT No.208/2023

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

Signature valid Signature valid

நகர் ஊரமைப்பு துறை

திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் வட்டம்/நகராட்சி , பெரியகுப்பம் கிராமம், நில அளவை எண்கள். 829,848/2Bpt, 849/1,2,3 மற்றும் 850 -ல் அமையும் ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் எண்.ம.வ / ந.ஊ.இ.எண் : 142 / 2006-ல் அமைந்துள்ள மனுதாரர் உபயோகம் மற்றும் பிற்கால உபயோகம் திருத்தம் செய்தும் மற்றும் கூடுதல் மனையிடம் சேர்த்தும் வார்டு-D, பிளாக்-27,நகரளவை எண்கள்:3/4C, 3/8, -ல் திருத்திய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனை அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

வ

இணையதள விண்ணப்ப எண்: MIJ31YXZ / 2025 / TCP5
அளவுத் திட்டம் - 1 : 800

குறிப்பு:
ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட
மனைப்பிரிவு பரப்பளவு : 20800.83 ச.மீ (5.14ஏக்கர்)

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட
மனைப்பிரிவு மனைகள் : 65 (1to65 &கடை)
திருத்திய மனைப்பிரிவு
மனைகள் : 32(66 to 97)
மொத்த மனைகள் : 97 (1to97 &கடை)

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள்)
தானப்பத்திரம் ஆவண எண்.9598/2007, நாள்.21.05.2007,
பூங்கா - : 22680.00 ச.அடி
மனைப்பிரிவின் சாலைகள் : 43273.00 ச.அடி

உத்தேச கூடுதல் மனையிட சாலைப்பரப்பளவு தீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு பூங்கா கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கூடுதல் மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 1277.00 ச.மீ

கூடுதல் மனைப்பிரிவின்
சாலையின் பரப்பளவு : (-) 106.00 ச.மீ
மீதமுள்ள பரப்பளவு : 1171.00 ச.மீ

பூங்கா : 119.20 ச.மீ - 10.18%

உத்தேச திருத்திய மனைப்பிரிவின் சாலைப்பரப்பளவு தீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு TANGEDCO மற்றும் உள்ளாட்சிக்கான கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

திருத்திய மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 4225.00 ச.மீ

திருத்திய மனைப்பிரிவின்
சாலையின் பரப்பளவு : (-) 653.20 ச.மீ
மீதமுள்ள பரப்பளவு : 3571.80 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடுகள் :-
உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின்
பரப்பளவு : 653.20 ச.மீ

A. பொது உபயோகம்:-
(TNCD&BR 2019, 47 (8)-ன் படி தானமாக
ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு)
1. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின்
பரப்பளவு : 18.75 ச.மீ - 0.52%

2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்க்கான (TANGEDCO)
ஒதுக்கீட்டின்
பரப்பளவு : 18.52 ச.மீ - 0.52%

திருத்திய மனைப்பிரிவின் சாலைகள், மூலைமுடக்கு, பூங்கா, உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டு இடம், தானப்பத்திர ஆவண எண்.7852/2025,நாள்.13.08.2025,-ன் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மூலைமுடக்கு

7.20 மீ - 9.00 மீ அகல சாலை: 1.50 x 1.50 மீ

ஒதுக்கீடு: (விற்பனைக்குரியவை)
E.W.S மனைகளின் பரப்பளவு : 381.24ச.மீ (10.67 %)
E.W.S மனை எண்கள் (66-68, 70-72)

நிபந்தனைகள்:
1.Sothern Railway, DRM's office, Work Branch, Chennai -Division Letter No.M.W.280/NOC/04/ABI realtors நாள்:04.11.2024-ல் தெரிவித்துள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் மனுதாரரால் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

2.Sothern Railway, DRM's office, Work Branch, Chennai -Division Letter No.M.W.280/NOC/04/ABI realtors நாள்:04.11.2024-ல் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனையின் படி வரைபடத்தில் buffer line 30மீ பகுதியில் அமைந்துள்ள மனை எண்கள்.66-77-ல் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு முன் இரயில்வே துறையின் தடையின்மை சான்று பெறப்பட வேண்டும்.

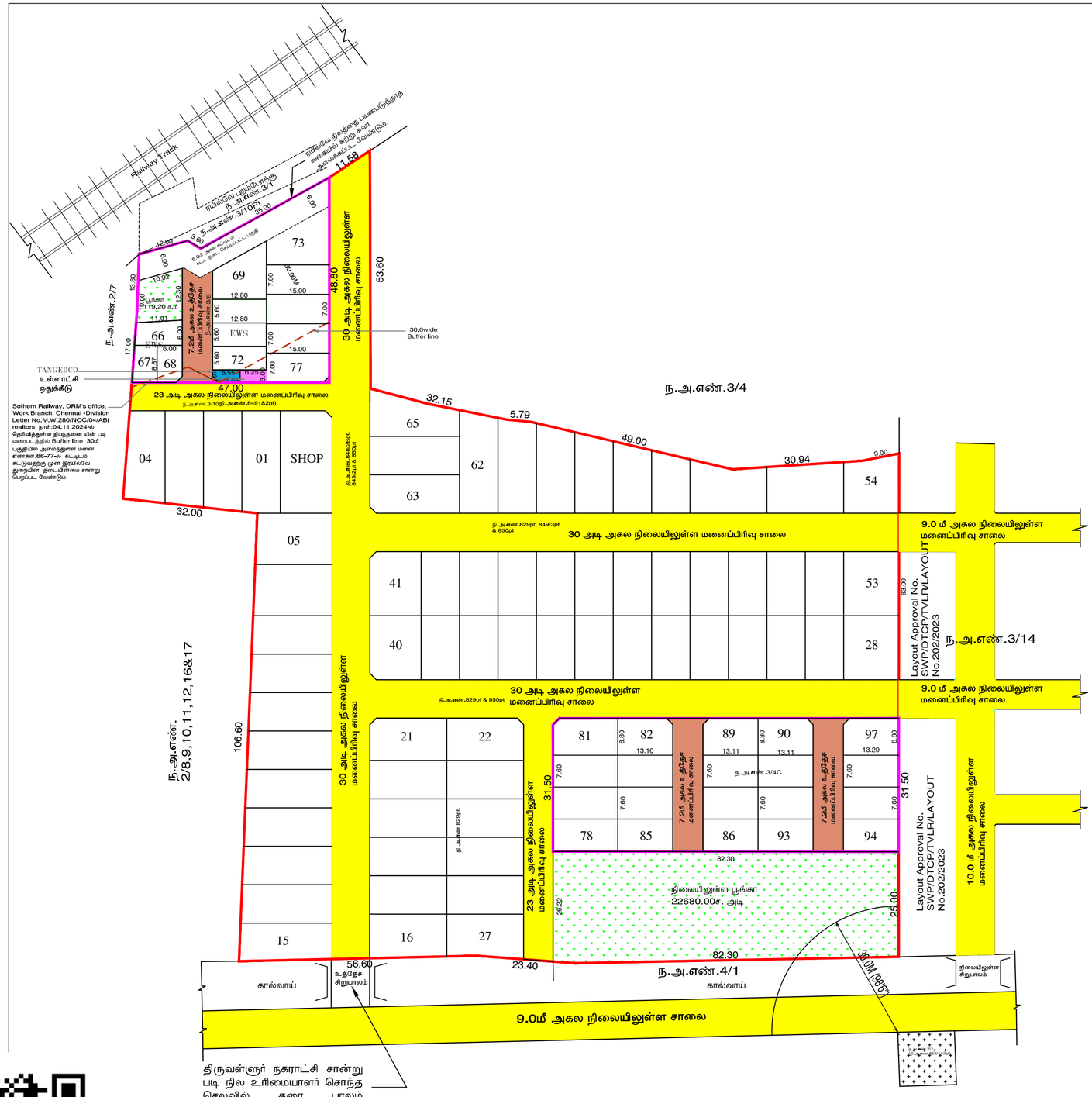
2.நகராட்சி அலுவலகம் திருவள்ளூர் ந.க எண்.1302/2025/எப்1, நாள்.16.06.2025 கடிதத்தில் உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு வார்டு-D, பிளாக்-28-ல் நகரளவை எண்.1/0 (சர்வே எண்.962/1B)-ல் வகைபாடுசெ.புறம் நிலத்தின் பயன்பாடு ஆறு (கூவம் ஆறு)-ன் ஒரு பகுதியில் தற்போதைய நிலையில் 30 அடி சாலையாக பயன்பாட்டில் உள்ளது. நகரளவை எண்.1/0 (சர்வே எண்.962/1B)-ல் குறுக்கே செல்லும் வாய்க்காலில் நில உரிமையாளர் சொந்த செலவில் நீர் வழிப்பாதை தடை எற்படாத வண்ணம் தரை பாலம் அமைக்கப்பட வேண்டும் என சான்று அளிக்கப்பட்டுள்ளது

3.இம்மனைப்பிரிவுக்கு 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.

4.குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S மனை எண்: 66-68, 70-72 -னை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.

5.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

திருத்தி மாற்றி அமைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ஒப்புதல்
எண்.ம.வ / ந.ஊ.இ.எண் :89/ 2025
(ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ஒப்புதல்
எண்.ம.வ / ந.ஊ.இ.எண் : 142 / 2006- திருத்தி மாற்றி அமைக்கப்பட்டது)



Signature Not Verified
Signed by: Director
Location:null
Date:2025.08.26 13:41:04

Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location:Tiruvallur
Date:2025.09.04 10:52:04

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

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.