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

திருவாரூர் மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

முன்னிலை: திரு.வ.மோகனச்சந்திரன்,இ.ஆ.ப.,

செ.மு.ஆ. ப.மு.7433/2024/ஊ1. நாள் : 21.08.2025

பொருள்	முன் இசைவு சான்று – திருவாரூர் மாவட்டம், திருத்துறைப்பூண்டி வட்டம் – தீவம்மாள்புரம் வருவாய் கிராமம் – நஞ்சை வகைபாடுடைய புல எண்.190/2A2 மற்றும் சில புல எண்களின் மொத்தப் பரப்பு 02.97.44 ஹெக்டேர் – நிலத்திணை விவசாயம் அல்லாத வேறு பயன்பாட்டிற்கு பயன்படுத்த மாவட்ட ஆட்சியரின் முன் இசைவுச் சான்று கோரியது – முன் இசைவு சான்று வழங்கி ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.
படிக்கப் பட்டவை	1. அரசாணை (நிலை) எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (ந.வ.–4(3)) த்துறை, நாள்.04.05.2017. 2. திரு.பீட்டர் த./பெ ஆரோக்கியசாமி மற்றும் திருமதி. குளோரிஏஞ்சலா க./பெ. பீட்டர், மனை எண்.81 , 10 –வது தெரு , அருளானந்தம்மாள் மேற்கு விரிவாக்கம், தஞ்சாவூர்– 613007 ஆகியோர் மனு நாள் : 01.07.2024. 3. மன்னார்குடி, வருவாய் கோட்ட அலுவலர் அறிக்கை ந.க. 4136 /2024/ஆ1, நாள் : 09.08.2024. 4. திருவாரூர், வேளாண் இணை இயக்குனர் கடிதம் ந.க. 6439 / 2024/இ4, நாள். 03.10.2024. 5. திருவாரூர், மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் ஸ்தல ஆய்வு அறிக்கை நாள் : 10.10.2024.

*****

ஆணை :

திருவாரூர் மாவட்டம், திருத்துறைப்பூண்டி வட்டம், தீவம்மாள்புரம் வருவாய் கிராமம் நஞ்சை வகைபாடுடைய புல எண். 190 /2A2 மற்றும் கீழ்கண்டவிபரப்படியான புல எண்களின் மொத்த பரப்பு 2.97.44 ஹெக்டேர் நிலத்திணை விவசாயம் அல்லாத பிறபயன்பாட்டிற்கு பயன்படுத்த மாவட்ட ஆட்சியரின் முன் இசைவு சான்று கோரப்பட்டுள்ளது. பார்வை –2 ல் காணும் மனுவில் தஞ்சாவூர், அருளானந்தம்மாள் மேற்கு விரிவாக்கம், மனை எண்.81 , 10 –வது தெரு என்ற முகவரியைச் சேர்ந்த திரு. பீட்டர் த./பெ ஆரோக்கியசாமி மற்றும் திருமதி. குளோரிஏஞ்சலா க/பெ பீட்டர் ஆகியோர் முன்இசைவு சான்று கோரி விண்ணப்பம் தாக்கல் செய்துள்ளனர்.

ஸ்தலத்தின் விபரம்:

வ. எண்	புல எண்	வகைபாடு	திட்ட பரப்பு ஹெக்டேரில்	முன் இசைவு சான்று கோரும் பரப்பு	கிராம கணக்குகளின்படி பட்டா எண் பட்டாதாரர் விபரம்
1.	190 /2A2	ர.நஞ்சை	0.08.00	0.08.00	2283. திரு.பீட்டர் த/பெ ஆரோக்கியசாமி
2.	190 /2B		0.24..68	0.24.68	2261. திரு.பீட்டர் த/பெ ஆரோக்கியசாமி
3.	190 /4		0.05.00	0.05.00	1944. திரு. பீட்டர் த/பெ ஆரோக்கியசாமி
4.	194/1A1A2		0.58.26	0.58.26	2262. திரு.பீட்டர் த/பெ ஆரோக்கியசாமி

5.	197/3		0.31.50	0.31.50	1943. திரு.பீட்டர் த/பெ ஆரோக்கியசாமி
6.	194 /4		0.11.00	0.11.00	2283. திரு.பீட்டர் த/பெ ஆரோக்கியசாமி
7.	195 /4		0.35.50	0.35.50	1941. திரு.பீட்டர் த/பெ ஆரோக்கியசாமி
8.	195 /5A		0.88.00	0.88.00	1945. திரு.பீட்டர் த/பெ ஆரோக்கியசாமி
9.	195 /5B		0.16.50	0.16.50	1940. திரு.பீட்டர் த/பெ ஆரோக்கியசாமி
10.	194/1B1A2		0.19.00	0.19.00	2260. குளோரிஏஞ்சலா க/பெ பீட்டர்
		கூடுதல்	2.97.44	2.97.44	

அதன்படி உரிய இடஆய்வு செய்து அறிக்கை மற்றும் அனுப்பி வைத்திட கோரப்பட்டதன் அடிப்படையில் பார்வை 3 –ல் காணும் மன்னார்குடி, வருவாய் கோட்ட அலுவலர் அறிக்கை வரப்பெற்று பரிசீலனை செய்யப்பட்டதில் முன்இசைவு கோரும் மேற்படி புலஎண்கள் மனுதாரர் மற்றும் அவர் மனைவிக்கு தான செட்டில்மெண்ட், கிரய ஆவணங்கள் மற்றும் உயில் ஆவணத்தின் மூலம் வாரிசு அடிப்படையிலும் கிடைக்கப்பெற்று வில்லங்க சான்று மற்றும் வழக்கறிஞர் கருத்துரு பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை –1 ல் காணும் அரசாணையின் விதிமுறைகளுக்கு இணங்க ஸ்தலம் அமைந்துள்ளதாகவும், முன்இசைவு கோரும் ஸ்தலங்களுக்கு இடையில் அமைந்துள்ள வாய்க்காலின் நீர்வழி பாதைக்கு எவ்வித இடையூரும் ஏற்படுத்தக்கூடாது என்ற நிபந்தனையுடன் முன்இசைவு சான்று வழங்கலாம் என பரிந்துரை செய்துள்ளார்

பார்வை –4 ல் காணும் வேளாண் இணை இயக்குனர் அவர்கள் கடிதத்தில் முன்இசைவு கோரும் தலம் சாகுபடிக்கு லாயக்கு இல்லாத தரிசு நிலமாக கடந்த ஐந்து ஆண்டுகளாக உள்ளது என தெரிவித்து விவசாயம் அல்லாத பயன்பாட்டிற்கு பயன்படுத்தலாம் என பரிந்துரை செய்துள்ளார்.

பார்வை 5 – ல்காணும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் ஸ்தல ஆய்வு அறிக்கையில் முன் இசைவு கோரும் தலங்களுக்கு அருகில் கீழ்க்காணும் அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள் அமைந்துள்ளது.

வ.எண்	புல எண்	திட்டப் பரப்பு (ஹெக்டேர்)	வகைபாடு
1.	190 /5	0.05.50	வாய்க்கால் புறம்போக்கு
2.	194 /3	0.26.00	வாய்க்கால் புறம்போக்கு
3.	194 /2	0.33.00	மந்தைவெளி புறம்போக்கு

வாய்க்கால் புறம்போக்கு நிலங்களில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் மேற்கொள்ளக்கூடாது . நீர்வழிபோக்கினை தடை செய்யகூடாது.

வ.எண்	புல எண்	திட்டபரப்பு (ஹெக்டேர்)	குறிப்பு
1.	195 /6	0.05.50	அருள்மிகு தியாகராஜாசுவாமி கோயில் பெயரில் உள்ளது
2.	197 /2	035.50	
3.	197 /7	0.93.50	

மேலும், புல எண். 194/1A1A2 -ல் ஒரு பனை மரம் மற்றும் புல எண். 190 /4 -ல் ஆறு பனை மரங்கள் உள்ளன. மேற்படி முன்னிசைவு சான்று கோரும் புல எண். 194 மற்றும் 195 இரண்டிற்கும் இடையே வாய்க்கால் அமைந்துள்ளது. இந்து சமய அறநிலையத்துறைக்கு சொந்தமான நிலங்களில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்புகளும் இடமளிக்காதவாறு அவர்களது பயன்பாட்டிற்கு எவ்வித தடையீடும் இருக்க கூடாது என்ற நிபந்தனையுடன் முன்இசைவு சான்று வழங்கலாம் என பரிந்துரை செய்துள்ளார்.

திருவாரூர், வேளாண்இணை இயக்குநர், மன்னார்குடி, வருவாய்க் கோட்ட அலுவலர், திருவாரூர், மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்களின் பரிந்துரை மற்றும் ஆவணங்களின் அடிப்படையில், திருத்துறைப்பூண்டி வட்டம், தீவம்மான்புரம் வருவாய் கிராமம் நஞ்சை வகைபாடுடைய புல எண். 190 /2A2, 190 /2B, 190 /4, 194/1A1A2, 197/3, 194 /4, 195 /4, 195 /5A, 195 /5B மற்றும் 194/1B1A2 - இன் மொத்த பரப்பு 2.97.44 ஹெக்டேர் நிலத்திற்கு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு விவசாயம் அல்லாத பயன்பாட்டிற்கு முன் இசைவு சான்று வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. முன் இசைவு சான்று கோரும் புல எண்களின் ஊடேயான நீர் நிலை அரசு புறம்போக்கு வாய்க்கால்கள் புலஎண். 189, 190/5 மற்றும் 194 /3 - க்கு எவ்வித இடையூறும் ஏற்படாமலும், எவ்வித ஆக்கிரமணமும் / அதன் உண்மைத்தன்மையில் எவ்வித மாற்றமும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.
2. முன் இசைவு வழங்கப்படும் தலங்களின் அணுகுசாலைக்காக மேற்படி வாய்க்காலின் குறுக்கே எதிர்காலத்தில் பாலம் ஏதும் அமைக்கப்படுமாயின் தொடர்புடைய பொதுப்பணித்துறை / உள்ளாட்சித் துறையினரிடமிருந்து முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
3. புல எண். 194 /2 மந்தைவெளி புறம்போக்கு நிலத்தில எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.
4. இந்து சமய அறநிலையத்துறைக்கு சொந்தமான புல எண். 190 /1, 195 /6 மற்றும் 197/2 ஆகிய நிலங்களில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் மேற்கொள்ள கூடாது.

ஒம் /-
மாவட்ட ஆட்சியர்,
திருவாரூர்.

// ஆணைப்படி //

21/8/25

மாவட்ட ஆட்சியருக்காக,
மாவட்ட ஆட்சியரின் கூடுதல்
நேர்முக உதவியாளர் (நிலம்),
திருவாரூர்.

21/08/2025

பெறுநர்:

1. திரு.பீட்டர் த./பெ ஆரோக்கியசாமி
2. திருமதி. குளோரிஏஞ்சலா க./பெ. பீட்டர்,
   மனை எண்.81, 10 -வது தெரு,
   அருளானந்தம்மாள் மேற்கு விரிவாக்கம், தஞ்சாவூர் - 613007

நகல் : 1.வருவாய்க் கோட்ட அலுவலர், மன்னார்குடி.
2.வட்டாட்சியர், திருத்துறைப்பூண்டி.
3.இணை இயக்குனர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர்.

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.