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

துறையூர் நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை திரு. அ. கண்ணன், பி.ஏ.,

ந.க.எண்.32/2026/எப்1 **நாள்.06.04.2026**

பொருள் :	மனைப்பிரிவு – துறையூர் நகராட்சி – துறையூர் டவுன் வார்டு – A, பிளாக் – 8, T.S.No. 33/4, 10 (Old Survey No. 193/1, 2)ல் 0.90 ஏக்கர் கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு மற்றும் வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.
பார்வை:	1. திரு. எஸ். மணிகண்டன், த/பெ. சோமசுந்தரம், 98/A1, எக்ஸ்டென்சன், துறையூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 06.01.2026 2. இணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத்துறை திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் எண். Roc.No.SWP/RAA0HIBL/53621/2025/2025/TCP, நாள்.16.10.2025 3. தானசெட்டில்மெண்ட் ஆவண எண். 8427/08.10.2025 4. இந்நகர்மன்ற தீர்மான எண். 542/10.03.2026 5. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு கடிதம் நாள்.20.03.2026 6. மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டண விவரம் 7. இதர ஆவணங்கள்

*****

உத்தரவு :

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், துறையூர் துறையூர் டவுன் வார்டு – A, பிளாக் – 8, T.S.No. 33/4, 10 (Old Survey No. 193/1, 2)ல் 0.90 ஏக்கர் கொண்ட இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்த பார்வை 1ல் காணும் மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களுக்கு விண்ணப்பிக்கப்பட்டதில், பார்வை 2ல் காணும் கடிதத்தின் மூலம் மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது திறவிடங்களை தானமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்திட தெரிவித்ததின்படி, பார்வை 3ல் காணும் தானபத்திரத்தின் மூலமாக பத்திரப்பதிவு செய்யப்பட்டு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது. அதனை தொடர்ந்து திருச்சிராப்பள்ளி நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்களன் கடிதத்தின்படி இம்மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ.உ.இ(பெ.மா) எண். 178/2025ன் எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உரிய கட்டணங்கள் வசூல் செய்து கொண்டு அனுமதி வழங்கிட பார்வை 4ல் காணும் இந்நகர்மன்ற தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி பார்வை 5 மற்றும் 6ல் காணும் நடவடிக்கைகளின் மூலம் விண்ணப்பதாரர் நகராட்சி கருவூலக செலுத்துச்சீட்டு எண். 087/CP/26-27/0000031 நாள். 02.04.2026ன் மூலம் இட அனுமதி கட்டணம் ரூ. 7500/-, கூராய்வு கட்டணம் ரூ. 1000/-, அபிவிருத்தி கட்டணம் 1125X14 மனைகள் ரூ. 15750/-, மற்றும் அபிவிருத்தி கட்டணம் 3627 ச.மீ X 1 ரூ. 3627/- ம் நகராட்சி கருவூலக செலுத்துச்சீட்டு எண். 087/01/1/25-

26/0022962 நாள்.23.03.2026ன் மூலம் வைப்புத்தொகை ரூ. 100000/–ம் ஆகியவற்றை செலுத்தியுள்ளார்.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொதுஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும், உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. சாலையில் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள விருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு எந்த ஒரு மனையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். மேலும், மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR–2019ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residentail use –ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
5. மனையின் Cnl குறைந்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பாதை / தந்தி கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத்தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படால் சாலையின் எல்லையிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய ஆணையாளர், துறையூர் நகராட்சி அவர்களின் ஒப்புதல் பெற்றுகொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதிபெற வேண்டும்.
9. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் இசைவு Concurrence மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத்தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.
10. மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்பு துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல்

அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' X 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும், மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றதீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பரிசீலிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படி நிலஉரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நிலஉரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாடமுடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
12. நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விவரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	–	0.90 ஏக்கர் (அல்லது) 3627 ச.மீ	–
கோரிய மனைகள்	–	14	–
மொத்த மனைகள்	–	14	–
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது		8427/2025, நாள். 08.10.2025	
1. மனைப்பிரிவின் சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகள்	–	675.20 ச.மீ	–
2. தமழ்நாடு மின் பகிர்மானம் மனையின் பரப்பு	–	15.00 ச.மீ	0.50 %
ஒதுக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு	–	18.10 ச.மீ	0.61 %

ஆணையர்,
துறையூர் நகராட்சி.

இணைப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 1

பெறுதல்

திரு. எஸ். மணிகண்டன்,
த/பெ. சோமசுந்தரம்,
98/A1, எக்ஸ்டென்சன்,
துறையூர்.

நகல் இணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு துறை, திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பபடுகிறது.

நகல் சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், துறையூர் தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பபடுகிறது.

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.