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

மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரது நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர். **திரு. ம.மணிகண்டன்**

ந.க. எண்.495/2025 நாள் :11.02.2026

பொருள்: மனைப்பிரிவு – தேனி மாவட்டம் – மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி – மேலச்சொக்கநாதபுரம் கிராம சர்வே எண்.235/6A2A மற்றும் 235/6A2Cஇல் திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் 2967.00ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கியது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல்.

பார்வை: 1)தேனி நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.THENI/YOBJRCBD/2025/TCP நாள்.18.09.2025..

2) திரு.எஸ்.சிவக்குமார் த/பெ சுப்புராஜன், வார்டு 15, வடக்கு ராஜா தெரு, போ.ரெங்கநாதபுரம், போடிநாயக்கனூர் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.27.01.2026.

3)தானபத்திரம் எண்.4946/2025 மற்றும் 4947/2025 நாள்.15.09.2025.

4)அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017

5) அரசாணை எண்.18, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.02.2019

6) அரசாணை எண்.16, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.31.01.2020

7) அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.23.09.2020

8) அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.09.12.2020

9) அரசாணை(நிலை) எண்.112, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.22.06.2017

10) அரசாணை(நிலை) எண்.53, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.28.03.2025

11)மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி மன்ற முன்அனுமதி நாள்.09.02.2026.

12)தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

*****

ஆணை :–

தேனி நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களது பார்வை 1இல் காணும் தொழில்நுட்ப அனுமதி கடிதத்தில், தேனி மாவட்டம், மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி, மேலச்சொக்கநாதபுரம் கிராமம் சர்வே எண்.235/6A2A மற்றும் 235/6A2Cஇல் திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் 2967.00ச.மீ பரப்பளவு உள்ள

இடத்தில் அமைந்துள்ள மனையிடத்தை வரன்முறைப்படுத்திட கோரி வரப்பெற்ற பார்வை 2இல் காணும் மனுதாரர் திரு.எஸ்.சிவக்குமார் என்பவரது விண்ணப்பத்தின் தொடர்ச்சியாக, நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு LP/AD DTCP(TD) NO-SWP/131/2025 என எண்ணிடப்பட்டு 16 மனைகளுக்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரரது பார்வை 3இல் காணும் தானப்பத்திரத்தின்படி, போடிநாயக்கனூர் பத்திரபதிவு அலுவலக ஆவண எண்.4946/2025 மற்றும் 4947/2025 நாள்.15.09.2025இன்படி பாதைக்கான இடத்தினை மேதகு தமிழ்நாடு ஆளுநர் அவர்களது பெயரில் பதிவுசெய்யப்பட்டு மனைப்பிரிவுதாரரால் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், தேனி நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களது பார்வை 1இல் காணும் கடிதத்தில், ஆய்வுக்கட்டணம், பூங்காவிற்கு மாற்றாக திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடத்திற்கான (OSR FEES) தொகை, செண்டேஜ் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

அதன்தொடர்ச்சியாக, மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி மன்ற பார்வை 11இல் காணும் முன்அனுமதியின்படி, மேலச்சொக்கநாதபுரம் கிராமம் சர்வே எண்.235/6A2A மற்றும் 235/6A2Cஇல் திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் 2937.00ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவினை தேனி நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களால் வரன்முறைப்படுத்தி LP/AD DTCP(TD) NO-SWP/131/2025 என எண்ணிடப்பட்டு 16 மனைகளுக்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளதை மன்றம் அங்கீகரித்து அனுமதி வழங்கியுள்ளது.

பார்வையில் காணும் அரசாணைகள் 5,6 மற்றும் 8இன்படி மனையிடத்தில் அடிப்படை வசதிகளான சாலை வசதி, வடிகால் வசதி மனுதாரரால் தனது சொந்த செலவில் செய்து முடிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017இன்படி நிலப்பயன் மாற்று கட்டணத்தொகையும் வசூல் செய்ய வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளதன்படி மனைப்பிரிவிற்கு பின்வரும் விவரப்படி தொகை செ.சீ.எண்.2026021053016 நாள்.10.02.2026இல் வசூல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	கட்டண விபரம்	தொகை
1	விண்ணப்ப கட்டணம்	1000
2	கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம்	16000
3	வளர்ச்சி கட்டணம்	24479
4	காலியிடவரி	117552
5	நூலக வரி	11750
6	வைப்புத் தொகை	60000
7	தெருவிளக்கு கட்டணம்	50000
	மொத்தம்	**280781**

மேலும், நிலப்பயன்பாட்டு வகை மாற்று கட்டணமாக தொகை ரூ.5,625/– மட்டும் கருவூலக அரசு கணக்கு தலைப்பு எண்.021760800AS22709இல் செ.சீ.எண்.20260203028181 நாள்.03.02.2026இன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் விவரங்களினடிப்படையில், மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி, மேலச்சொக்கநாதபுரம் கிராமம் சர்வே எண்.235/6A2A மற்றும் 235/6A2Cஇல் திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் 2967.00ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவினை தேனி நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களால் வரன்முறைப்படுத்தி LP/AD DTCP(TD) NO-SWP/131/2025 என எண்ணிடப்பட்டு 16 மனைகளுக்கு நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளதன்படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1.கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு முன்பு பெறப்பட்ட நிலஉரிமை ஆவணங்களின் அடிப்படையில், அரசாணையின்படி மனைப்பிரிவு வரைபடம் தயார் செய்து கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிக்க வழிவகை உள்ளதா என்ற மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை பரிமாற விரும்பும் எந்த நபரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிசெய்து கொள்ள வேண்டும். அதன்மீது வேறு எவரேனும் உரிமை கோரினால், அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூலமாக மனு தீர்க்கப்படலாம். நிலஉரிமை குறித்து முடிவு செய்ய மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி பொருத்தமான துறை அல்ல.

2.மனைகளில் அமைந்துள்ள கட்டிடங்கள் வரன்முறைபடுத்தப்பட்டதாக கருதப்படக்கூடாது,

3. உள்ளூர் திட்டக்குழும அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது.

4.பொதுதிறவிட பகுதி(OSRA)யை முள்வேலி அமைத்து பேரூராட்சி வசம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

5.நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீட்டு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.

6.இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

7.அங்கீகரிப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்தவொரு மனையையும் பொதுகாரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். மேலும், மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR 2019இல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential use-களுக்கு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

8.மனையின் ஊடே குறைந்த/உயர் அழுத்த மின் கம்பிப்பாதை / தந்தி கம்பிப்பாதை அமைத்தால் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

9.மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

10. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9மீ தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையில் இருந்து 1மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

11.மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சியில் அனுமதி பெற வேண்டும்.

12.இம்மனைப்பிரிவில் பொதுப்பாதை உள்ளிட்ட, பொதுமக்களால் ஏதேனும் புகார்கள் வரப்படும் பட்சத்தில் தாங்களே சரிசெய்து கொள்ள வேண்டும்.

13.புதிதாக மின்கம்பம் மற்றும் தெருவிளக்கு அமைப்பதற்கு உரிய மதிப்பீடு பெறப்பட்டு அதன் தொகை செலுத்திய விவரம் 7 நாட்களுக்குள் இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

14.மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை 5 வருடங்கள் அல்லது 60 சதவீத மனைகள் அபிவிருத்தி அடையும் வரை அதனை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/ மனைப்பிரிவு உரிமையாளரை சாரும்.

15.பராமரிப்பு காலத்தில் பராமரிப்பு பணிகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/ மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் மேற்கொள்ள தவறினால் மேற்காணும் பணிகள் உள்ளாட்சி வாயிலாக செய்யப்பட்டு அதற்கான தொகை மனைப்பிரிவு உரிமையாளரிடமிருந்து வசூல் செய்யப்படும்.

16.மனைப்பிரிவு அதிகாரமானது உள்ளாட்சி நிதித்தணிக்கைக்கு உட்படுத்தப்பட்டு அதன்மூலம் ஏதேனும் தணிக்கைத்தடை ஏற்படுத்துமாயின் அதற்கான இழப்பீட்டு தொகையானது மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்யப்படும் என்ற விவரம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

17.மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள இடம் சம்மந்தமான நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் இருப்பின் இவ்வுத்திரவு தானாக ரத்து செய்யப்படும்.

18.மேற்காணும் மனையிடப்பகுதியில் நீர்நிலைப்பகுதி ஆக்கிரமிப்பு ஏதுமின்றியும், திட மற்றும் திரவக்கழிவு மேலாண்மை விதிகளுக்குட்பட்டு அமைக்கப்பட்டிருப்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும் . தவறும் பட்சத்தில் பேரூராட்சிகள் சட்ட விதிகளுக்குட்பட்டு உரிய நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும் என்ற விவரம் இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

19.மனைப்பிரிவில் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள ஒவ்வொரு தனிமனைக்கும் அனுமதி வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து காலியிடவரி வசூலிக்கப்படும்.

20. மனுதாரர் இம்மனைப்பிரிவில் குடிநீர் கட்டணம், தெருவிளக்கு கட்டணம் மற்றும் அபிவிருத்திக் கட்டணங்களுக்காக செலுத்தப்பட்டுள்ள தொகையில் தணிக்கை அறிக்கையில் பின்னாளில் கூடுதல் கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருப்பின் மனுதாரரே செலுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்காத பட்சத்தில் இவ்வுத்திரவு தானாகவே ரத்தாகிவிடும் என்ற விவரமும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

11/2/26

செயல் அலுவலர்
மேலச்சொக்கநாதபுரம் பேரூராட்சி
தேனி மாவட்டம்.

இணைப்பு:- மனைப்பிரிவு வரைப்படம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

பெறுநர்:–

திரு.எஸ்.சிவக்குமார்

த/பெ சுப்புராஜன்,

வார்டு 15, வடக்கு ராஜா தெரு,

போ.ரெங்கநாதபுரம், போடிநாயக்கனூர்

நகல் :–

1. தேனி மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் தேனி அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்பிக்கப்படுகிறது.
2. தேனி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
3. போடிநாயக்கனூர் வட்டாச்சியர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
4. சார்பதிவாளர் , போடிநாயக்கனூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

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.