

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.



ச.எண்:116
காலிநிலம்

ச.எண்:117
மனைகள்

ச.எண்:102
காலிநிலம்

ச.எண்:118/4A
காலிநிலம்

ச.எண்:118/4B1
மனைப்பிரிவு

ச.எண்:118/5A
அகல நிலையிலுள்ள சாலை

ச.எண்:118/5A
அகல நிலையிலுள்ள சாலை

ச.எண்:118/1A
அகல நிலையிலுள்ள சாலை

ச.எண்:118/1B
அகல நிலையிலுள்ள சாலை

ச.எண்:118/1A
அகல நிலையிலுள்ள சாலை

ச.எண்:118/1A
அகல நிலையிலுள்ள சாலை

ச.எண்:118/1A
அகல நிலையிலுள்ள சாலை

ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ(தி.மலை)எண்:276/ 2025

திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

திருவண்ணாமலை மாவட்டம், கீழ்பென்னாத்தூர் வட்டம், கீழ்பென்னாத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஓலைப்பாடி ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்கள் : 118/1A மற்றும் 118/4B1 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு : 1:800
இணையதள விண்ணப்ப எண்: IFXP9APC/2025/TVM

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 1.05.65 ஹெக்டேர் (2.61 ஏக்கர்) 113691 ச.அடி

மனைப்பிரிவின் எல்லை -

நிலையில் உள்ள சாலை -

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை -

கோரிய மனைகள் : 71

ஒதுக்கிய மனைகள் : 71

இதில் வருவாய் குறைந்த பிரிவினருக்கான EWS மனைகள் : 868.04 ச.மீ - (10.57%) -

(மனை எண்கள்: 14 to 25.)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை:

ஆவண எண்:2315/2025, நாள்:30.05.2025

1)உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (முலை முடக்குடன்) : 2359.51 ச.மீ -

2)பூங்காவிற்ரு (PARK) ஒதுக்கிய பரப்பு

பூங்கா -1 : 629.20 ச.மீ

பூங்கா -2 : 200.67 ச.மீ

மொத்தம் : 829.87 ச.மீ - (10.11%) -

3)பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கிய பரப்பு : 47.08 ச.மீ - (0.57%) -

4)தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு (TANGEDCO) ஒதுக்கிய பரப்பு : 45.07 ச.மீ -(0.54%) -

கட்டிட வரம்பு:

9.0 மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

9.0 மீ முதல் 18மீ வரை உள்ள அகல சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

18.0 மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகல சாலைகளுக்கு 4.5மீ விடப்பட வேண்டும்

முலை முடக்கு:

12.0மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகல சாலைகளுக்கு 4.5மீ X 4.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1) அரசாணை எண்: 18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1) துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019 /பிஏ2, நாள் 05.02.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO ஆகிய - ஒதுக்கீட்டினை சம்மந்தப்பட்ட துறையினரால் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடிய கீழ்நிலை ஏற்படின மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6" X 4" அளவிளான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைளின் தரம் குறித்து (BDO/UE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.

8) அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி(புடி4(1)) துறை, நாள்: 09.12.2020-ன் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/போ/நாள்.24.12.2020 படி - சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு, TANGEDCO/பூங்கா பரப்பு ஆகியவை வரைபடத்தின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதை உள்ளாட்சி அமைப்பு உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்.

9) மனைப்பிரிவு அமையும் இடத்தினை சுற்றிலும் உள்ள இடத்திற்கு அணுகுவழி உத்தேச சாலை அமைக்கப்படுவதனை எக்காரணத்தினைக் கொண்டும் தடுத்தல் கூடாது.

10) மனைப்பிரிவு இடத்தின் ஊடே செல்லும் குறைந்தழுத்த/உயரழுத்த மின்கம்பிப் பாதையினை (LT/HT line)உத்தேச சாலையின் நேர்பாட்டிலோ அல்லது வேறு இடத்திலோ மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

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](#)



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

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

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

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



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.

