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

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள் பொன்னிவாடி ஊராட்சி, மூலனூர் வட்டாரம்முன்னிலை: திரு. டி. ஸ்ரீதர்

ந.க.எண்: 01/2025-26 **நாள்:** 21.01.2026

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - மூலனூர் வட்டாரம் - பொன்னிவாடி ஊராட்சி - க.ச. எண்: 616/2 -ல் (மொத்த விஸ்தீரணம் 3.31 ஏக்கர்) அமைக்கப்பட்டுள்ள 65 மனைகள் கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் தொழில்நுட்ப அனுமதி பெறப்பட்டது - அடிப்படை வசதிகள் பூர்த்தியானது - வளர்ச்சிக் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது - மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் (Final Approval) வழங்கி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. அரசாணை எண்: 181, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 09.12.2020.
2. அரசாணை எண்: 141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்: 16.07.2022
3. திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை உதவி இயக்குனர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்: R314EB9J/2024/TCP, நாள்: 19.06.2024.
4. அரசாணை எண்: 180, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை, நாள்: 05.12.2024.
5. மனுதாரர் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்திய நாள்: 21.01.2026.

ஆணை:

பார்வை 3-ல் காணும் திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குனர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதியின்படி, திருப்பூர் மாவட்டம், மூலனூர் வட்டாரம், பொன்னிவாடி ஊராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட க.ச. எண்: 616/2-ல் அமைந்துள்ள 3.31 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, Single Window Portal வாயிலாக தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் காணும் அரசாணைகளின் வழிகாட்டுதலின்படி, மேற்குறிப்பிட்ட மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகளான தார்ச் சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் குடிநீர் வசதி ஆகியவை ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளதை கள ஆய்வின் மூலம் உறுதி செய்யப்பட்டு, அதற்கான புகைப்படங்கள் இணையதளத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேலும், இப்பிரிவிற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய வளர்ச்சிக் கட்டணங்கள் மற்றும் இதர கட்டணங்களை மனுதாரர் முழுமையாக செலுத்திய விவரம் கீழ்க்கண்டவாறு சரிபார்க்கப்பட்டது:

கட்டண விவரங்கள் மற்றும் கணக்கீடு:

விவரம் அளவீடு / தொகை

1. மொத்த நிலப்பரப்பு - 3.31 ஏக்கர் (அல்லது) 13,400 ச.மீ
2. கழிவுகள் (சாலை/பூங்கா/பொது பயன்பாடு) - 3611.98 + 982.60 + 120.6 = 4715.18 ச.மீ
3. நிகர மனைப்பரப்பு (Net Plot Area) - 8684.86 ச.மீ (அல்லது) 93,483.40 ச.அடி
4. வளர்ச்சிக் கட்டணம் (ச.அடிக்கு ரூ. 2 வீதம்) - 93,483.40 X 2 = ரூ. 1,86,966.80/-
5. மனை ஆய்வுக்கட்டணம் (65 மனைகளுக்கு) - 1000 X 65 = ரூ. 65,000/-
6. ஆய்வு கட்டணம் - 1000 X 1 = ரூ. 1,000/-
7. மொத்த மனைகள் - 65 மனைகள்

மேற்கண்டவாறு கட்டணங்கள் அனைத்தும் பார்வை 5-ன்படி ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளதைத் தொடர்ந்து, பொன்னிவாடி ஊராட்சி க.ச. எண்: 616/2-ல் 93483.40 ச.அடி பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள 65 மனைகளுக்கு (Plots) இதன்வழி இறுதி ஒப்புதல் (Final Approval) வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. நில உரிமை: இந்த அங்கீகாரமானது மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. இது நிலத்தின் உரிமையை (Title) உறுதிப்படுத்தும் சான்று ஆகாது. நில உரிமை குறித்து ஏதேனும் வில்லங்கம் அல்லது சிவில் வழக்குகள் எழும் பட்சத்தில், அதற்கு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரே முழுப் பொறுப்பாவார். இதில் ஊராட்சி நிர்வாகத்திற்கு எவ்வித பொறுப்பும் இல்லை.
2. வரைபட மாற்றம்: அரசு வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படி அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் எவ்வித மாற்றங்களும் செய்தல் கூடாது.
3. பொது இடங்கள்: அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் சாலைகள், பூங்கா மற்றும் பொதுப் பயன்பாட்டிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடங்களை வேறு எந்த நோக்கத்திற்காகவும் பயன்படுத்தக் கூடாது மற்றும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.
4. EWS மனைகள்: நலிவடைந்த பிரிவினருக்காக (EWS) ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் எண் 32 முதல் 51 வரையிலான மனைகளை, மனை ஒப்புதல் பெற்ற நாளிலிருந்து மூன்று வருடங்களுக்கு எவ்வித மாற்றமும் இன்றி மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது என்று நிபந்தனை விதிக்கப்படுகிறது.

5. தகவல் பலகை: மனைப்பிரிவின் நுழைவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை (Permanent Display Board) அமைக்கப்பட வேண்டும். அதில் அங்கீகார எண் மற்றும் மனை விவரங்கள் தெளிவாக குறிப்பிடப்பட வேண்டும்.
6. தனி நபர் அனுமதி: இந்த ஆணை மனைப்பிரிவிற்கான அனுமதி மட்டுமே. தனித்தனி மனைகளில் வீடுகள் கட்டும்போது, அதற்கான தனி கட்டிட வரைபட அனுமதியை ஊராட்சியில் உரிய கட்டணம் செலுத்திப் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். தணிக்கையின் போது (Audit), அரசுக்குச் செலுத்த வேண்டிய தொகையில் குறைபாடு இருப்பது கண்டறியப்பட்டால், வித்தியாசத் தொகையை உடனடியாக மனை அமைப்பாளர் செலுத்த வேண்டும்.
7. அங்கீகார ரத்து: இந்த அனுமதி கோருவதற்காக மனுதாரர் சமர்ப்பித்த ஆவணங்கள் அல்லது தகவல்கள் எக்காலத்திலாவது போலியானவை அல்லது தவறானவை எனத் தெரியவந்தாலோ, உண்மைத் தன்மையை மறைத்து அனுமதி பெற்றது தெரியவந்தாலோ, இந்த அனுமதி ஆணை எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி தானாகவே ரத்து (Automatically Cancelled) செய்யப்படும். மேலும், இதற்காக மனுதாரர் செலுத்திய கட்டணங்கள் எக்காரணம் கொண்டும் திரும்ப வழங்கப்பட மாட்டாது.

31/01/2026

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
பொன்னிவாடி ஊராட்சி,
மூலனூர் வட்டாரம்.

31/01/2026

பெறுநர்:

திருமதி. எஸ். கார்த்திகா,
கதவு எண்: 16/1,
எலுகாம்வலசு, தாராபுரம்,
திருப்பூர் - 638673.

நகல்:

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), மூலனூர் வட்டாரம் - தகவலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

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.