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

**வீரபாண்டி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்**

**முன்னிலை : திரு,வெ.கணேசன்**

**ந.க.எண்**: 195/2025 **நாள்**: 24.12.2025

**பொருள்**: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - தேனி மாவட்டம் - தேனி வட்டம் - வீரபாண்டி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி வீரபாண்டி கிராமம் வயல்பட்டி சர்வே எண்.1748-இல் 5600.00ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல்.

**பார்வை**:

1. தேனி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களது நடவடிக்கைகள் நக.எண்.THENI/ERWBL14J/2025/2025/TCP, நாள்.07.11.2025,
2. திரு.K.ஜெகநாதன் த.பெ.குப்பன், 2177, மார்க்கண்டேயன் பள்ளித் தெரு, வடுகபட்டி என்பவரது இணையவழி விண்ணப்பம் நாள்.23.10.2025.
3. தானபத்திரம் எண்.9718/2025, நாள்.06.11.2025.
4. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017.
5. நகராட்சி நிர்வாக ஆணையரகம் சென்னை - 28 அவர்களின் மனைப்பிரிவு எளிமைப்படுத்துதல் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.50977/2008/டிபி3 நாள்.05.02.2021.
6. நகராட்சி நிர்வாக ஆணையரகம் சென்னை - 28 அவர்களின் மனைப்பிரிவு எளிமைப்படுத்துதல் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி2 நாள்.20.10.2022.
7. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம் சென்னை - 28 அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4662/2024/மா.ந.அ2 நாள்.21.02.2024.
8. வீரபாண்டி பேரூராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் முன்னனுமதி நாள்.24.12.2025.
9. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

-----

**ஆணை**:

தேனி நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் பார்வை 1ல் காணும் தொழில்நுட்ப அனுமதி கடிதத்தில், தேனி மாவட்டம், வீரபாண்டி பேரூராட்சி, வீரபாண்டி கிராமம் வயல்பட்டி சர்வே எண். 1748-இல் திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் 5600.00சமீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவினை வரன் முறைப்படுத்திட கோரி வரபெற்ற பார்வை 2இல் காணும் மனுதாரர் திரு.K.ஜெகநாதன் த.பெ.குப்பன், என்பவரது விண்ணப்பத்தின் தொடர்ச்சியாக நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவினை LP/AD DTCP(TD).NO-SWP/143/2025 என எண்ணிடப்பட்டு 32 மனைகளுக்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரரது பார்வை 3இல் காணும் தானபத்திரத்தின்படி, தேனி சார்பதிவு அலுவலக ஆவண எண்.9718/2025 நாள்.06.11.2025இன்படி பாதைக்கான இடத்தினை மேதகு தமிழ்நாடு ஆளுநர் அவர்களது பெயரில் பதிவு செய்யப்பட்டு 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, சென்டேஜ் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

அதன்தொடர்ச்சியாக, பார்வை 8இல் காணும் வீரபாண்டி பேரூராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் முன்னனுமதியின்படி வீரபாண்டி கிராமம் வயல்பட்டி சர்வே எண். 1748-இல் திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் 5600.00 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவினை தேனி நகர் ஊரமைப்புத் துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களால் வரன்முறைப்படுத்தி LP/AD DTCP(TD).NO-SWP/143/2025 என எண்ணிடப்பட்டு 32 எண்ணிக்கை மனைகளுக்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளதை மன்றம் அங்கீகரித்துள்ளது.

1. மனைப்பிரிவிற்கு பின்வரும் விவரப்படி ஒற்றைச்சாளர இணைய வழியில் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

| வ.எண். | கட்டண விவரம் | தொகை ரூ. |
|---|---|---|
| 1 | ஆய்வுக் கட்டணம் | 1000 |
| 2. | மனைப்பிரிவு சுவர்ந்தாய்வுக் கட்டணம் தனி மனை 1க்கு ரூ.1000 வீதம் 32 தனி மனைகளுக்கு | 32000 |
| 3 | பாதுகாப்பு வைப்புத் தொகை | 20000 |
| 4 | காலியிட வரி | 217008 |
| 5 | நூலக வரி | 21701 |
| | மொத்தம் | 291709 |

தவிர மனையிடதாரரால் சாலை மற்றும் வடிகால்கள் அமைக்கப்பட்டும் உள்ளது. மேலும் இம்மனைப்பிரிவிற்கான மேற்கண்ட விவரப்படியான கட்டணங்கள் மொத்தம் ரூ.291709/- இவ்வலுவலக செலுத்து சீட்டு எண்.746 நாள்.24.12.2025இன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம் ரூ.10350/- சலான் எண்.20251220007429 இன்படி மனுதாரரால் உரிய தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் விவரங்களினடிப்படையில், வீரபாண்டி பேரூராட்சி, வீரபாண்டி கிராமம் வயல்பட்டி சர்வே எண். 1748- இல் திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் 5600.00 சமீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவினை தேனி நகர் ஊரமைப்புத் துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களால் வரன்முறைப்படுத்தி LP/AD DTCP(TD).NO-SWP/143/2025 என எண்ணிடப்பட்டு 32 மனைகளுக்கு நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளதன்படி மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து காலியிடவரி வசூலிக்கப்படும் என்பதோடு, பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:-

1. கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு முன்பு பெறப்பட்ட நில உரிமை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அரசாணையின்படி மனைப்பிரிவு வரைபடம் தயார் செய்து கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்க வழிவகை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை பரிமாற விரும்பும் எந்த நபரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். அதன் மீது வேறு எவரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூலமாக மனு தீர்க்கப்படலாம். நில உரிமை குறித்து முடிவு செய்ய வீரபாண்டி பேரூராட்சி பொருத்தமான அலுவலகம் அல்ல.
2. மனைகளில் அமைந்துள்ள கட்டிடங்கள் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதப்படக்கூடாது.
3. உள்ளூர் திட்டக்குழும அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
4. பொதுதிறவிட பகுதி (OSRA) பகுதியை முள்வேலி அமைத்து பேரூராட்சி வசம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
6. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
7. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR 2019ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
8. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பி பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
10. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையின் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் வீரபாண்டி பேரூராட்சியில் அனுமதி பெற வேண்டும்.
12. இம்மனைபிரிவில் பொதுப்பாதை உள்ளிட்ட பொதுமக்களால் ஏதேனும் புகார்கள் வரப்படும் பட்சத்தில் தாங்களே சரி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
13. புதிதாக மின்கம்பம் மற்றும் தெருவிளக்கு அமைப்பதற்கு உரிய மதிப்பீடு பெறப்பட்டு தாங்கள் செலுத்திய தொகை போக மீதம் ஏதும் செலுத்த வேண்டியிருப்பின் 7 நாட்களுக்குள் இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.

14. மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை ஐந்து 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 அங்கீகாரமானது 2025-2026ம் ஆண்டு உள்ளாட்சி நிதித்தணிக்கைக்கு உட்படுத்தப்பட்டு அதன் மூலம் ஏதேனும் தணிக்கைத்தடை ஏற்படுத்தப்படுமாயின் அதற்கான இழப்பீட்டுத் தொகையானது மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்யப்படும் என்ற விவரம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

17. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள இடம் சம்பந்தமாக நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் இருப்பின் இந்த ஆணை தானாக ரத்தாகிவிடும் என்ற விவரம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

18. மேற்காணும் மனையிடப்பகுதியில் நீர்நிலைப் பகுதி ஆக்கிரமிப்பு ஏதுமின்றியும், திட மற்றும் திரவ கழிவு மேலாண்மை விதிகளுக்குட்பட்டு அமைக்கப்பட்டிருப்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் நகராட்சிகள் சட்ட விதிகளுக்குட்பட்டு உரிய நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும் இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
வீரபாண்டி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி
தேனி மாவட்டம்.

இணைப்பு
மனைப்பிரிவு வரைபடம்

பெறுநர்
திரு.K.ஜெகநாதன்
த.பெ.குப்பன்,
2177, மார்க்கண்டேயன் பள்ளித் தெரு,
வடுகபட்டி.

நகல்

1. தேனி மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் தேனி அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. தேனி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
3. தேனி வட்டாட்சியர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
4. சார்பதிவாளர், தேனி 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.