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

திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள் பிறப்பிப்பவர்:திரு.ச.செல்வபாலாஜி.பி.இ,.

ந.க.எண்.4775/2025/எப்1 **நாள்.28.08.2025**

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி – மாநகராட்சியுடன் புதியதாக இணைக்கப்பட்டுள்ள சோ.கீழ்நாச்சிப்பட்டு ஊராட்சி புல எண்.105/11B1B,105/11B2–ல் 0.34.30 ஹெக்டர் (0.85 ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தை குடியிருப்பு மனைகளாக அபிவிருத்தி செய்தல் இறுதி ஒப்புதல் அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

6. உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு, திருவண்ணாமலை அவர்களின் தொழில் நுட்ப அனுமதி கடிதம் ந.க.எண்.MG9UKJLL/2025/TVM/2025/TCP நாள்.03.06.2025
7. திரு.R.பழனி, திருவண்ணாமலை என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்.11.08.2025.
8. அரசாணை (நிலை) எண்.141 (வீட்டு வசதித்துறை), நாள்.16.07.2022
9. இணை சார் பதிவாளர், திருவண்ணாமலை அவர்களின் அலுவலக ஆவண எண்.7269/2025.
10. திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி கருவூல பற்றுச் சீட்டு எண்.040/TV6/1/25–26/0007386 நாள்.22.08.2025.

=======

உத்தரவு:

திருவண்ணாமலை மாநகராட்சிப் பகுதியுடன் புதியதாக இணைக்கப்பட்டுள்ள சோ.கீழ்நாச்சிப்பட்டு ஊராட்சி புல எண்.105/11B1B,105/11B2–ல் 0.34.30 ஹெக்டர் (0.85 ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தை மனைகளாக அபிவிருத்தி செய்யும் நோக்கில், பார்வை 1–ல் காணும் கடிதத்தில், உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு, திருவண்ணாமலை அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி பெற்று, பார்வை 2–ல் காணும் விண்ணப்பத்தில், திரு.R.பழனி அவர்கள் இறுதி ஒப்புதல் கோரியுள்ளனர்.

தொடர் நடவடிக்கையாக, பார்வை 5–ல் காணும் இம்மாநகராட்சியில் கருவூலப் பற்றுச் சீட்டு எண் மூலம், மனை அனுமதி கட்டணமாக ரூ.2,30,850/–(இரண்டு லட்சத்து முப்பத்தாயிரத்து எண்ணூற்று ஐம்பது மட்டும்) மனை உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பார்வை 4–ல் காணும் இணை சார்பதிவாளர், திருவண்ணாமலை அவர்களின் அலுவலக ஆவண மூலம், மேற்படி மனைப்பிரிவிற்காக, உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு, திருவண்ணாமலை அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதியில் ஒதுக்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக இடங்கள் மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது.

ஆகவே, திருவண்ணாமலை மாநகராட்சியுடன் புதியதாக இணைக்கப்பட்ட சோ.கீழ்நாச்சிப்பட்டு ஊராட்சி புல எண்.105/11B1B,105/11B2-ல் 0.34.30 ஹெக்டர் (0.85 ஏக்கர்) பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தை குடியிருப்பு மனையாக அபிவிருத்தி செய்யும் பொருட்டு மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் 20 குடியிருப்பு மனைகளுக்கு பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தில், உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு திருவண்ணாமலை அவர்கள் அளித்துள்ள தொழில்நுட்ப அனுமதியில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

ச.செல்வ பாலாஜி.பி.இ.,
(ஓம்) ஆணையாளர்,
திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி

பெறுநர்:-
திரு.R.பழனி
சோ.கீழ்நாச்சிப்பட்டு
திருவண்ணாமலை

நகல்:-

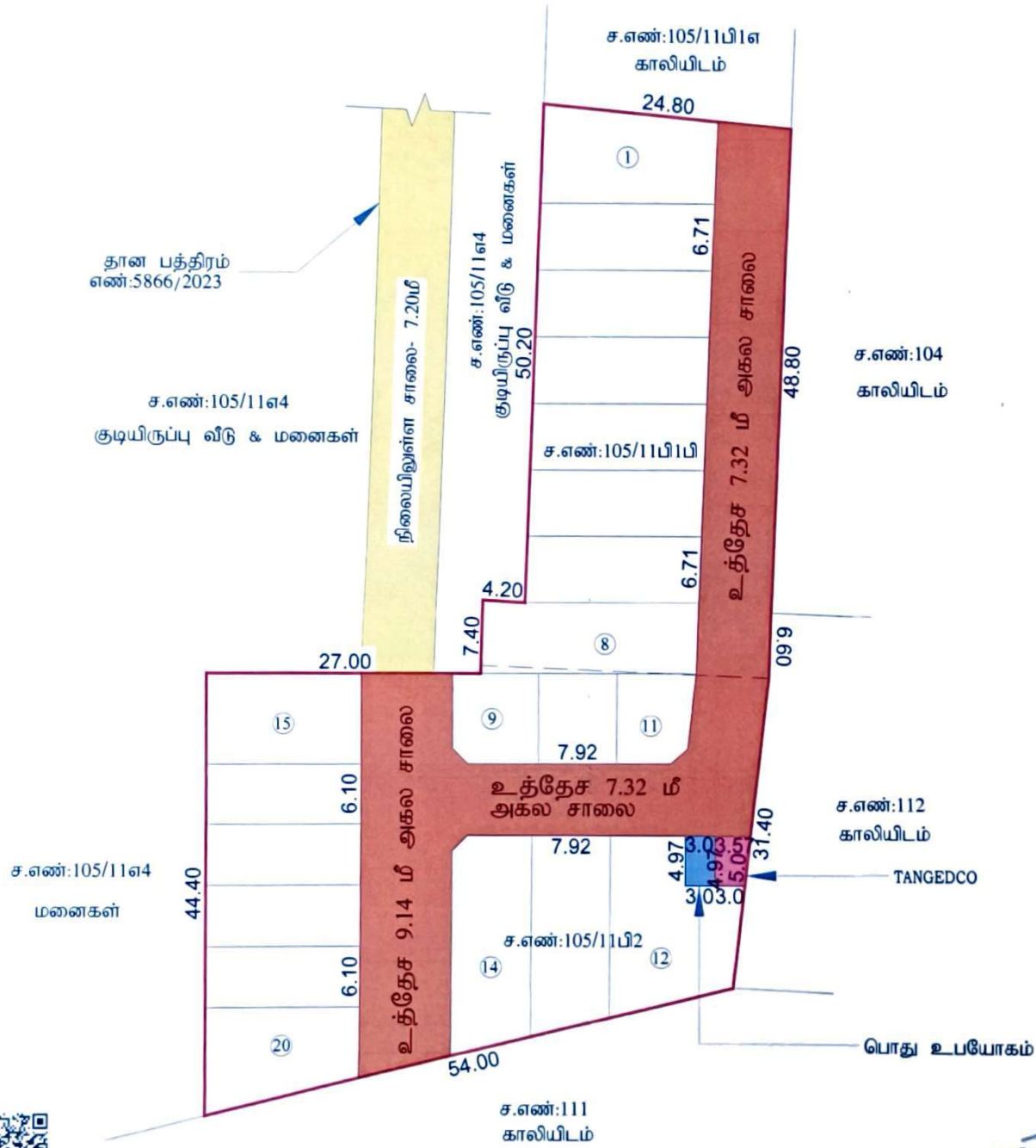
1. வட்டாட்சியர், திருவண்ணாமலை(சாலை மற்றும் பொது ஓதுக்கீடு இடங்களை மாநகராட்சி பெயரில் பட்டா மாற்றம் செய்ய ஏதுவாக)
2. இணை சார்பதிவாளர், திருவண்ணாமலை
3. வருவாய் ஆய்வாளர், திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி(மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு காலிமனை வரி நிர்ணயம் செய்ய ஏதுவாக)
4. The Chairman, Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority, No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor, Egmore, Chennai -08

// உண்மை நகல் //

28/08/2025

உதவி நகர திட்டமிடுபவர்
திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி

28/08/2025



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

திருவண்ணாமலை மாவட்டம்/ வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், சோ.கீழ்நாச்சிப்பட்டு ஊராட்சி / கிராமம், நி.அ.எண்கள் 105/11பி1பி, 105/11பி2 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு :1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண் MG9UKJLL / 2025 / TVM

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	:	0.34.30 ஹெக்டேர் (0.85 ஏக்கர்) 37026 ச.அடி
மனைப்பிரிவின் எல்லை		
நிலையில் உள்ள சாலை		
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை		
கோரிய மனைகள்	:	25
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	20

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:தானஆவண எண்:7269/2025, நாள்:28.05.2025.

1)உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (மூலை முடக்குடன்)	:	1059.30 ச.மீ
2)பொது உபயோகம்(PUBLIC PURPOSE)ஒதுக்கிய பரப்பு	:	14.91 ச.மீ - (0.62%)
3)தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு(TANGEDCO)ஒதுக்கிய பரப்பு	:	16.37 ச.மீ - (0.68%)

மூலை முடக்கு:

12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்படவேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1) அரசாணை எண்: 18, நக.நி(ம)கு.வ(ந.ப.1) துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பி2, நாள்: 05.02.2020-ன் படி உத்தேச "மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO பொது உபயோகம் - ஒதுக்கீட்டினை சம்மந்தபட்ட துறையிவரால் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

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

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் 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 நகர்புற வளர்ச்சி(யூடி4(1)) துறை, நாள்: 09.12.2020-ன் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 19799/2020/பே/நாள்.24.12.2020 படி - சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு, TANGEDCO/பூங்கா பரபபு ஆகியவை வரைபடத்தின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதை உள்ளாட்சி அமைப்பு உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்.

ம. வ. / மா.ந. ஊ. உ. இ (தி.மலை) எண்: 206 /2025

உதவி நகர திட்டமிடுபவர்
திருவண்ணாமலை மாநகராட்சி
திருவண்ணாமலை

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

அலுவர்/உதவியாளர்

வரைவாளர் நிலை-III

வ.நி-II/மேற்பார்வையாளர்

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.