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

திருவள்ளூர் நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்.

முன்னிலை: திருநதாமோதரன் எம்.பி.ஏ.,

நக.எண்.3053/2025/எப்1 நாள். 22.07.2026

பொருள்: மனைப் பிரிவு - திருவள்ளூர் நகராட்சி - திருவள்ளூர் வட்டம் பெரியகுப்பம் கிராமம், சர்வே எண். 829, 848/2BPt, 849/1, 2, 3 மற்றும் 850 வார்டு -D, பிளாக் -27, நகரளவை எண்.3/4C, 3/8 ல் 1.04 ஏக்கர் (4225 ச.மீ) அமைந்துள்ள இடத்தில் உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத் துறை அலுவலகம் திருவள்ளூர் அலுவலகத்தால் மனைப்பிரிவு அமைக்க தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு - இறுதி ஒப்புதல் அளித்து - உத்திரவிடுதல் - சம்மந்தமாக.

பார்வை:

1. உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத் துறை, திருவள்ளூர் மாவட்டம், அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்.SWP/ MIJ31YXZ/ 2025/ TCP5/2025/TCP, நாள். 04.09.2025.
2. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் எண். SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No.89/2025.
3. தானப்பத்திரம் எண்.9598/2007 , நாள்.17.05.2007 மற்றும் தானப்பத்திரம் எண்.7852/2025 , நாள்.13.08.2025 .
4. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட குறிப்பு நாள்.19.09.2025.
5. நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களின் மதிப்பீடு அறிக்கை நாள்.21.11.2025.
6. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம் நாள் .01.12.2025.
7. தங்களுடைய கடிதம் நாள்.04.12.2025.
8. தங்களுடைய கடிதம் நாள்.04.06.2026. (அடிப்படை வசதி பணிகள் முடிக்கப்பட்டதற்கான கடிதம்)
9. நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களின் குறிப்பு நாள்.22.06.2026.
10. மூன்றாம் தரப்பினர் அறிக்கை , ஆய்வு நாள். 23.06.2026.
11. இந்நகர மன்ற தீர்மான எண்.1505 நாள்.25.06.2026.
12. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம் நாள்.15.07.2026.

.....

உத்திரவு:-

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத் துறை, திருவள்ளூர் மாவட்டம், அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதியில் திருவள்ளூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட, திருவள்ளூர் வட்டம், பெரியகுப்பம் கிராமம், சர்வே எண். 829, 848/2BPt, 849/1, 2, 3 மற்றும் 850 (வார்டு -D, பிளாக் -27, நகரளவை எண்.3/4C, 3/8)-ல் 1.04 ஏக்கர் (4225 ச.மீ) அமையவுள்ள உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் எண். SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No.89/2025 என எண்ணிடப்பட்டு இறுதி ஒப்புதலுக்கு நகராட்சிக்கு வரப்பெற்றுள்ளது.

பார்வை 3-ல் காணும் தானப்பத்திரம் எண்.9598/2007, நாள்.17.05.2007 மற்றும் தானப்பத்திரம் எண்.7852/2025 , நாள்.13.08.2025 -ல் மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள சாலைகள், உள்ளாட்சி மற்றும் மின்சார வாரியத்திற்கான பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள், பூங்கா மற்றும் மூலை முடக்குகள் ஆகியவை இந்நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் விவரம் கீழ் கண்டுள்ளவாறு.

சாலையின் பரப்பு	653.20 ச.மீ
பூங்கா	119.20 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	32 எண்ணிக்கை
உள்ளாட்சிக்குரிய பகுதி	18.75 ச.மீ (0.52%)
TANGEDCO உரிய பகுதி	18.52 ச.மீ (0.52%)

பார்வை 4-ல் கண்டுள்ளவாறு இவ்வலுவலக நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவில் சாலை அமைத்தல், மழைநீர் கால்வாய் அமைத்தல், சிறுபாலங்கள் அமைத்தல், குடிநீர் குழாய் அமைத்தல், தெருவிளக்கு அமைத்தல், பூங்கா மற்றம் திறவிடங்களுக்கு வேலி அமைத்தல், பாதாள சாக்கடை குழாய் அமைத்தல் போன்ற பணிகளுக்கு உரிய மதிப்பீடு வழங்க கோரி குறிப்பு வழங்கப்பட்டது. மேற்படி பார்வை 5-ல் கண்டுள்ளவாறு நகராட்சி பொறியாளர் அவர்கள் மேற்கூறிய பணிகளுக்கான மதிப்பீடு அறிக்கை வழங்கியுள்ளார்.

பார்வை 6-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தில் உத்தேச மனைப்பிரிவில் மேற்கூறிய அடிப்படை வசதிக்கான பணிகளை நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களின் அறிவுரையின்படி செய்து முடிக்கவும் அல்லது அதற்கான மதிப்பீடு தொகை ரூ.29.00 இலட்சம் செலுத்திட கோரி தங்களுக்கு அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டது.

பார்வை 7-ல் காணும் தங்களது மனுவில் மனைப்பிரிவில் , அடிப்படை வசதிகளான தார் சாலை அமைத்தல், மழைநீர் வடிகால்வாய் மற்றும் சிறுபாலம் , குடிநீர் விநியோகம் பைப்லைன் அமைத்தல் பணி, பாதாள சாக்கடை அமைத்தல் போன்ற பணிகளை தாங்களே தங்கள் சொந்த செலவில் செய்வதாகவும், மின் கம்பம், மின் ஒயர், மின் விளக்கு அமைத்தல் பணிகளுக்கான தொகையை மின்வாரியத்தில் செலுத்தி ரசீதினை சமர்ப்பிப்பதாகவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 8-ல் காணும் தங்கள் கடிதத்தில் உத்தேச மனைப்பிரிவின் இடத்தில் அத்தியாவசிய அடிப்படை வசதிகளான தார் சாலை அமைத்தல், மழைநீர் வடிகால்வாய் மற்றும் சிறுபாலம் , குடிநீர் விநியோகம் பைப்லைன் அமைத்தல் பணி, பாதாள சாக்கடை அமைத்தல் போன்ற பணிகளை செய்து முடித்து சான்றாக புகைப்படம் இணைக்கப்பட்டுள்ளதாகவும், மின் இணைப்பு கட்டணங்கள் மின்சார வாரியத்தில் செலுத்தி அதன் ரசீதை சமர்ப்பிக்கப்பட்டதாகவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், மேற்படி மனைப் பிரிவில் மேற்கொள்ளப்பட்ட அடிப்படை வசதிகளான பணிகள் அனைத்தும் நகராட்சி விதிகளுக்குட்பட்டு செய்து முடித்துள்ளதாகவும் மின் வசதிகளுக்கான கட்டணம் தமிழ்நாடு மின் பகிர்மானக் கழகம் லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கு டெபாசிட் தொகை செலுத்தி அதன் நகல் இணைத்துள்ளதாகவும் பார்வை 9-ல் கண்டுள்ள நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களின் குறிப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 10-ல் கண்டுள்ளபடி மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள சாலை பணிகள், மழைநீர் வடிகால்வாய் பணிகள், மற்றும் சிறு பாலங்கள் அமைத்தல் பணிகள் குறித்து Sri Venkateswara College of Engineering & Technology, Tiruvallur அவர்களிடமிருந்து பணிகள் குறித்தான 23.06.2026 நாளிட்ட சான்று பெற்று சமர்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மூன்றாம் தரப்பினர் அறிக்கையிலும் மேற்படி பணிகள் நல்ல நிலையில் முடிக்கப்பட்டுள்ளதாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதனை தொடர்ந்து பார்வை 11-ல் கண்டுள்ள நகர மன்ற தீர்மான எண் .1505 நாள்.25.06.2026 இந்நகர் மன்றம், மேற்படி தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ள மேற்படி மனைப் பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கலாம் என தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

மேலும் தங்களால் மின் கம்பம், மின் ஓயர், மின் விளக்கு அமைத்தல் பணிகளுக்காக மின் வாரியத்திற்கு ரூ.4695.00 இரசீது எண்.PGIINB817583102, நாள்.23.12.2025 மற்றும் ரூ.154360.00 இரசீது எண். PGCCAN828868796, நாள்.30.01.2026 -ல் செலுத்தப்பட்டு ரசீது இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக தங்களால் இந்நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்ட கட்டண விவரம்

வ.எண்.	கட்டண விவரம்	கட்டணம் ரூ.	இரசீது எண்,
1	மனைப்பிரிவு பராமரிப்பு பணிகளுக்காக திரும்ப செலுத்தக்கூடிய வைப்புத்தொகை ஏக்கர் 1-க்கு ரூ.1.00 லட்சம்	ரூ.1,05,000/-	014/01/3/26-27/0003205 நாள்.22.07.2026
2	காலி நிலத்தை குடியிருப்பு மனையாக அபிவிருத்தி செய்ய ஏக்கர் 1-க்கு ரூ.10,000/- வீதம்	ரூ.10,500/-	014/01/3/26-27/0003206 நாள்.22.07.2026
3	மனை அபிவிருத்தி கட்டணம் (Rs. 5/ Sq.m)	ரூ.21,500/-	
4	ஆய்வு கட்டணம்	ரூ.10,000/-	
5	கொடிநாள் கட்டணம்	ரூ.25,000/-	
	Total	ரூ.1,72,000/-	
6	காலிமனை வரி செலுத்தப்பட்ட விவரம்	32 மனைகளுக்கும் காலி மனை வரி விதிக்கப்பட்டு வரியும் 14.07.2026 நாளில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.	

எனவே திருவள்ளூர் நகராட்சி, திருவள்ளூர் வட்டம் பெரியகுப்பம் கிராமம், சர்வே எண். 829, 848/2BPt, 849/1, 2, 3 மற்றும் 850 (வார்டு D, பிளாக் 27, நகரளவை எண்.3/4C, 3/8)ல் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் எண். SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No.89/2025க்கு கீழ் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

(1) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைகளாக உட்பிரிவு செயது விரும்பி விற்கும் நபர்களுக்கு கிரையம் செய்ய அனுமதிக்கப்படுகிறது. கீழ்கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் மீறப்படுமாயின் அதற்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பு ஏற்க வேண்டும். மனுதாருக்கும், மனைகளை விரும்பி வாங்கும் நபருக்கும் பிற்காலத்தில் தாவா ஏதும் ஏற்படுமாயின் அத்தாவாவுக்கு நகராட்சி நிர்வாகத்தை பொறுப்பேற்க வைக்க இயலாது. அதற்கும் மனுதாரரே பொறுப்பேற்க வேண்டும். மனுதாரர் மனைகளை விற்கும் சமயம் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளையும், மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற வரைபடத்தையும் வாங்குபவர்களுக்கு அதன் நகல் வழங்க வேண்டும்.

(2) மனைப்பிரிவு பகுதியில் மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சியில் வழங்கப்பட்டுள்ள ஒப்புதல் கடித நம்பரையும் ஒப்பளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தையும் குறிப்பிட்டு தகவல் பலகை ஒன்று மனுதாரர் தனது செலவிலும் பொறுப்பிலும் வைக்க வேண்டும்.

(3) விரும்பி வாங்கும் மனையை கிரையதாரர்களுக்கு பதிவு செய்து கொடுக்கும் பட்சத்தில் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் முக்கிய சாரம்சமான முன்பக்க, பக்கவாட்டு, பின் பக்க காலி இடம் விடப்பட வேண்டியதன் அவசியத்தை குறிப்பிடப்பட வேண்டும். சாலைகள், பொது உபயோக மனைகள் நகராட்சிக்கு தானம் செய்யப்பட்ட விவரங்களையும் குறிப்பிட வேண்டும்.

(4) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் அனைத்தையும் காட்டும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் படிவத்தை கிரையப்பத்திரத்துடன் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு :

ஒப்புதல் அனிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படம்

ஆணையர்

திருவள்ளூர் நகராட்சி.

22/7/26 N. 22/7/26 22/7/26

பெறுநர்:

திருவானர் அபிரியல்டார்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்,

புதிய எண்.397, பழைய எண்.281,

அண்ணா சாலை, தேனாம்பேட்டை,

சென்னை-600018.

நகல்:

1, வட்டாட்சியர், திருவள்ளூர்.

2, சார் பதிவாளர், திருவள்ளூர்.

3,உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத் துறை, திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

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.