Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

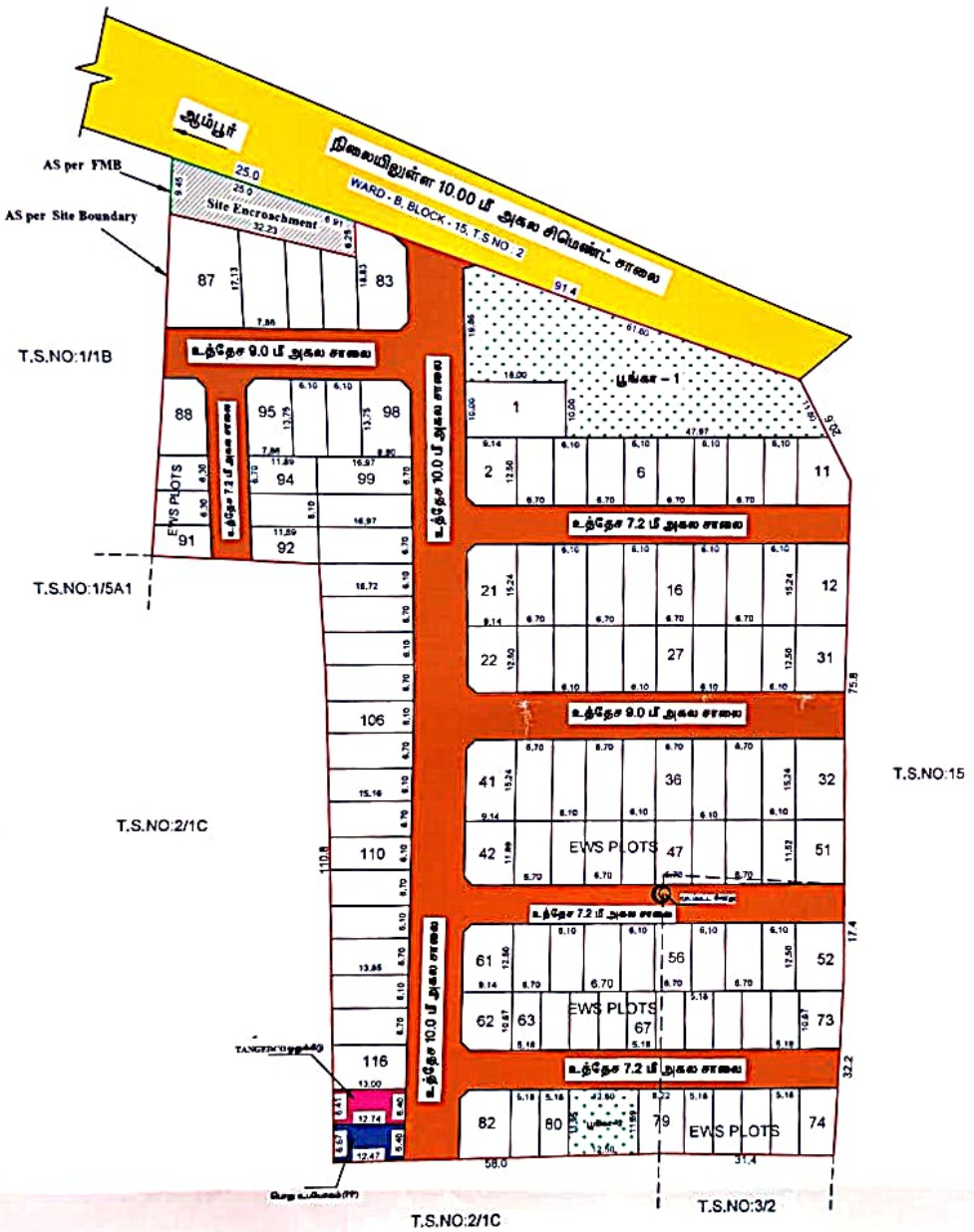
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



நக. எண் : 2345/2025/எபி1
நாள் : 09/03/2026 -ல் பிறப்பு
இம்மனுவின் மீதான இறுதி முடிவுகள்
உடனுக்குடன் பின்னர்.

ஆணையாளர்
ஆம்பூர் நகராட்சி

CITIBABU
வரைவாளர் நிலை – 3

M. DHURAIVEL
மேற்பார்வையாளர்/ வரைவாளர் நிலை – 2

09/03/2026

Signature valid

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை
திருப்பத்தூர் மாவட்டம்

ஆம்பூர் நகராட்சி - திட்ட அனுமதி

திருப்பத்தூர் மாவட்டம், ஆம்பூர் வட்டம், ஆம்பூர் நகராட்சி, வார்டு–B, பிளாக்–1, நகர சர்வே எண்கள் 2/1c மற்றும் 2/1B –ல் அமையும் முன்மொழிப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	:	THP / 2B130G1V/ 57966
இணையதள எண்	:	2B130G1V / 2025
அளவு	:	1: 400 (1இஞ்சிக்கு 1 மீ = 0.04இஞ்சி)

குறிப்புகள்:

1. மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு	:	4.10 ஏக்கர் (அ) 16617.00 ச.மீ
மனைகளுக்கு உரிய பரப்பு	:	16617.00 ச.மீ
ஆக்கிரமிப்பின் பரப்பு	:	-247.00 ச.மீ
உத்தேச மனைகளுக்கு உரிய மொத்த பரப்பு	:	16370.00 ச.மீ
(ஆக்கிரமிப்பு பரப்பு நீங்கலாக)		
2. சாலைகளின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட	:	4418.93 ச.மீ. – (27.0 %)
3. மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	:	11951.07 ச.மீ. – (73.0 %)
4. மனைப்பிரிவு எல்லை		
5. உத்தேச சாலை		
6. நிலவகை உள்ள எல்லை		
7. மொத்த மனைகள்	:	117 எண்கள்
8. ஒதுக்கிய மனைகள்	:	116 மனைகள்
	:	(42–50, 63–72, 74–78, 80, 81, 89–91)
9. EWS மனைகளின் எண்கள்	:	1709.50 ச.மீ. – (14.01 %)
EWS மனைகளின் மொத்த பரப்பு		

மொத்த ஒதுக்கீடு : உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

உத்தேச சாலைகளின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு உட்பட	:	4418.93 ச.மீ – 27.00 %
சாலையின் மூலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை	:	1.5மீ x 1.5மீ
பூங்கா ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு	:	1263.02 ச.மீ – 10.56 %

[R&D] dt 28.10.2019-ன்படி எண்: 47(8)-ன் படி உள்ளாட்சி (DTP/ANBUR2)-க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 7% ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

1. உள்ளாட்சிக்கான மொத்த உபபிரிவு ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு	:	82.43 ச.மீ – 0.69 %
2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு TANGEDCO	:	82.37 ச.மீ – 0.68 %

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நகர்ப்புறவளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.02.2019, அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நகர்ப்புறவளர்ச்சித்துறை நாள் 31.01.2020–ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2018/இ2, நாள்:06.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புறவளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020–ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு எல்லை, புக்கள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீடு ஆகியவை தானமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படை செய்யப்படுவது. மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிரந்தர அதிகாரம் நிலையிக்கப்படும் வரை தற்காலிக அகத்திற்கும் நகர் சாலைகளுக்கும், தேவைகளை அப்போது வகுக்கின்ற இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லையே நிலை ஆழிந்த நடப்பட்டதற்கும் நில்லை எண்களைக் கற்கள் முளைக்கைகள் நில ஆழிந்த பத்துகள் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்பட்டதின்படி உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நிலமிரம் குறித்து வழக்குகள், எல்லைகள் மற்றும் பிரச்சனைகளுக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆணையின் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பதிய ஏற்படலாகும் ஏற்படுகின்ற ஏதேனும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் உடனடியாக ரத்து செய்யப்படும் என்பதை இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனையின் தகவோடு நகர் ஊரமைப்பு துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டவும் வழங்கவும் வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை விண்ணப்பங்களை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலரிசீலனை உறுதிப்படுத்தலில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதிக்கு அனுமதி அளிக்கும் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விடயத்திற்கு முக்கிய பதிவுகள் பட்டா, நகலம்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வாரிசு செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமை குறித்து ஏதேனும் உறுதியாகத் தெரிய வேண்டும். மேலும் அரசின் மேல் வேறு வாரிசுகள் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்ற தீர்ப்பாணத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளவும். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுப்பாளர் அல்லர் அல்ல.
6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தகவலில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
7. ஒப்படைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லிடு மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு தயாரிப்பில் 5'x4' அளவினை நிர்ணய நகலம்பங்களை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிர்ணயமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் வகுக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் சந்திலே சாலையில் சேர்கிற பகுதிக்கும் வகையில் சந்தும் கல் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவுகளின் அமைப்பில் வழங்கப்பட்டுள்ள அல்லது பகுதியில் நிலம் ஆதிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்படுவதால் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எவ்வித முன்பு நிபந்தனையில் இந்தாலையாக ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல்கள் நிபந்தனைகளை (வளர்க்கால், ஆழ்துளை கிணறு) பதிவிற்கும் அவர்கள் எதும் அலுவலரால் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்பு நிபந்தனையில் இந்தாலையாக ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் துறையில் உட்பிரிவு செய்து பின்பே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அனைத்தும் அருகே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பதிப்பதின் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
12. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise Market, Book, Sell or Offer for Sale, or Invite person to purchase in any manner, any plot, any apartment or Building as the case may be in Real estate Regulatory Authority.
13. The Necessary Charges to be collected as per G.O.(Ms) No.78, Housing & Urban Development Department (UD4(1)), dt.04.05.2017.

SWP / DTCP / TIRUPATHUR / LAYOUT NO. 89 / 2025

உதவி இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பத்தூர் மாவட்டம் – 01

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.