

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.

அனுப்புநர் :

S.செந்தில்மாரீசன், R.ராஜ்குமார்,
12, ஹிந்துஸ்தான் அவென்யூ ,
ஆவாரம்பாளையம், கணபதி,
கோயம்புத்தூர்-641 006.

பெறுநர் :

உயர்திரு. தலைவர் அவர்கள்,
தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம்,
எண்: 1A, முதல் தளம்,
காந்தி இர்வின் பிரிட்ஜ் ரோடு,
எழும்பூர் , சென்னை - 600 008.

ஐயா,

பொருள்: App.No: TNRERA/PLI/8806/2025 ஆய்வு அதிகாரியின்
வினாவிற்கு பதிலளித்தல் தொடர்பாக.

- பார்வை: 1. வான்வழி புகைப்படங்கள் அனுமதிபெற்ற மனைப்பிரிவு
வரைபடத்துடன் பொருந்தவில்லை, எனவே நீர்வளத்துறையின்
நிபந்தனையின்படி மனைப்பிரிவின் அனைத்து திசையிலிருந்து
புவிசார் குறியீட்டுடன் கூடிய புகைப்படம் மற்றும் வான்வழி
புகைப்படம் சமர்ப்பிக்கபட வேண்டும்.
2. ஊராட்சி மன்றத்திற்கு தான பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்த
பொது சாலைகளில் கட்டியுள்ள சுவற்றை அகற்ற வேண்டும்.
3. அனுமதி பெறப்பட்ட தேதியிலிருந்து இன்று வரை வில்லங்க
சான்று சமர்ப்பித்தல்.

கூடுதல் இயக்குநர் மற்றும் ஆய்வு அதிகாரியுடன் 04.11.2025 அன்று
நடந்த நேரடி கலந்துரையாடலில் தாங்கள் கோரிய வினாக்களுக்கு (Querie)
புகைப்படங்கள் மற்றும் FMB வாயிலாக விளக்கங்களை சமர்ப்பித்தோம். மேற்படி
விளக்கங்களை ஆய்வு செய்த அவர்கள் அவற்றை TNRERA இணையதளத்தில்
பதிவேற்றும்படி கூறினர். மேற்படி அவர்களின் அறிவுறுத்தலின் படி தாங்கள்
கோரிய வினாக்களுக்கு பதில் சமர்ப்பித்துள்ளோம்.

இத்துடன் பார்வை(1)-ல் கோரிய நீர்வளத்துறையின்
நிபந்தனையின்படி சாலையின் இருபுறமும் பாலம் அமைத்து சாலைக்கு கீழே
குழல் பதித்துள்ளோம். அதற்குண்டான புகைப்படங்களை இணைத்துள்ளோம்.

பார்வை(2)-ல் கோரியபடி பொது சாலைகளில் நாங்கள் சுவர் கட்டவில்லை.

புகைப்படத்தில் சுட்டிக்காட்டிய 1-ஆம் எண் சுவற்றிற்கு இடது புறம்
நொய்யல் ஆறும் வலது புறம் மனைப்பிரிவின் பூங்காவும் உள்ளது.

2 மற்றும் 4-ஆம் எண் இடத்தில் சுவர் கட்டவில்லை.

3- ஆம் எண் சுவற்றிற்கு மேல் புறமும் 6, 7, 8, 9 -ஆம் எண் சுவற்றிற்கு தென் புறமும் தென்னந்தோப்பு பாதுகாப்புக்காக சுவர் வைத்துள்ளனர்.

இதில் 5, 6, 7-ஆம் எண் உள்ள FMB-ல் சிவப்பு வண்ணமிட்ட பகுதி வேறொருவருடையது. இதில் 6 மற்றும் 7 சாலைகளில் TNRERA வின் விதிமுறைப்படி சுவர் எழுப்பக்கூடாது என்பதற்காக FMB-ல் குறிப்பிட்டவாறு 1.5மீட்டர் இடம் விட்டு மனைப்பிரிவு அமைத்துள்ளோம். அங்குள்ள சுற்றுச்சுவர் அவர்களுடையது.

எனவே TNRERA வின் விதிமுறைப்படி நாங்கள் உள்ளாட்சிக்கு தானம் கொடுத்த சாலைகளில் சுவர் கட்டவில்லை என்பதை தெரிவித்துக்கொள்கிறோம்.

பார்வை(3)-ல் கோரிய வில்லங்க சான்று சமர்ப்பித்துள்ளோம்.

மேற்படி தாங்கள் கோரிய வினாக்களுக்கு பதில் சமர்ப்பித்துள்ளோம் என்பதை தெரிவித்துக்கொண்டு எங்களுக்கு TNRERA வின் ஒப்புதல் வழங்குமாறு பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறோம்.

நன்றி,

இணைப்புகள்:

1.Drone Photo

2. Fmb



மாவட்டம் : கோயம்புத்தூர்

வட்டம் : மதுக்கரை

கிராமம் : வெள்ளலூர் [30]



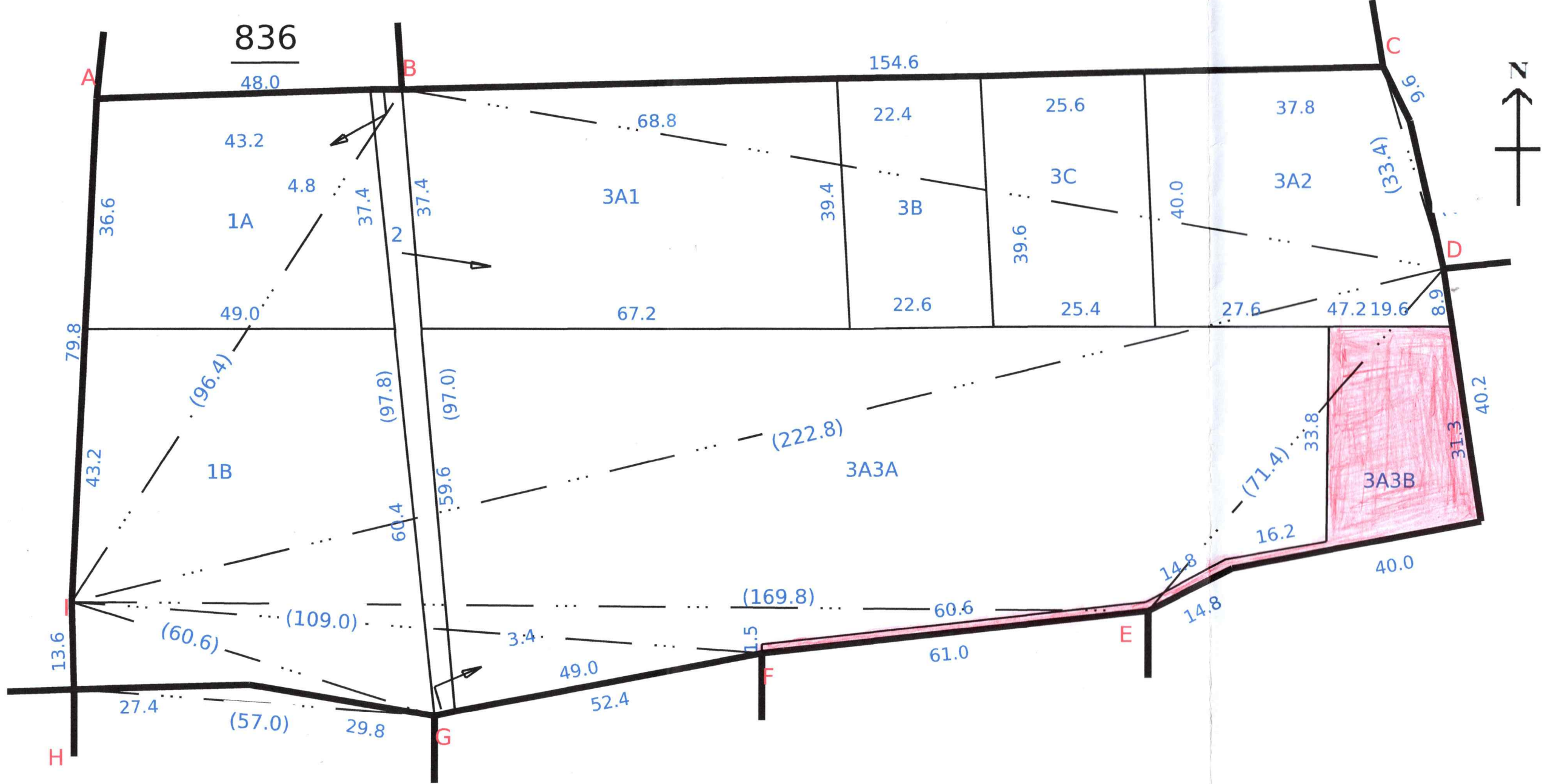
புல எண் : 837

பரப்பளவு : எக்டர் 01 ஏர் 74.31

அளவு : 1 : 1000

835

V.NO:55 UPPILPALAYAM



871

838

Date of Issue: 12-04-2025 12:30:37

839

840

Data Digitally Signed By
VELMURUGAN V



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](#)



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



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.

