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

Recd 13/2/26

36

ஐய்யப்பன்தாங்கல் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் / நிர்வாக அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திருமதி. **ஜெமிலா பாண்டுரங்கன்**

ந.க. எண்: 7/2025-26 **நாள்** : 12.02.2026

பொருள்: மனை உட்பிரிவு– காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஐய்யப்பன்தாங்கல் ஊராட்சி, கொளுத்துவாஞ்சேரி கிராம சர்வே.எண்:**147/1-**ல்,**8533** சதுரடி பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பரப்பில் **Plot No.52,53,54,55&56,Sub-DivisionPlot No:52A,53A,52B,53B,53C,54A,54B,55A,55B,56A,56B- ல்** மனை உட்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் தொடர்பாக..

பார்வை: (1) தங்கள் விண்ணப்ப நாள் **05.02.2026**

(2) ஆணையர், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் கடித எண்:
ப.மு.எண்: **5577/2025**/அ3 நாள் : **29.01.2026**

(3)ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்ட கட்டணம் **ரூ.93330/-**வங்கி வரைவு எண்:**043148** நாள் :**10.02.2026**

ஆணை :

குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் **-** ஐய்யப்பன்தாங்கல் ஊராட்சி**,** கொளுத்துவாஞ்சேரி கிராம சர்வே .எண்:**147/1 ல்**, **8533** சதுரடி பரப்பளவு கொண்ட மனையில் **Plot No.52,53,54,55&56-ல் Sub-DivisionPlot No:52A,53A,52B,53B,53C,54A,54B,55A,55B,56A,56B-ல்** பார்வையில் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு சுற்றியுள்ள மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்கண்ட மனப்பிரிவு மற்றும் மனை உட்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கிரிக்கப்பட்ட வரைபடம், எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக்கற்களைக் கொண்டு ,மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது .
3. தெருமுனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகளில் அங்கிரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரியங்களுக்காக பிரித்து காட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடுகட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாது கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.

5. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டுமே. தவிர எக்காலத்திலும், தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ, அமையும் வகையில் மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கோ பயன்படுத்தக் கூடாது.

6. அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு விதிகளின்படி குறையாமல் இருக்கவேண்டும்

7. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டத்திற்கும் இடையில் மனையில் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் விதிகளின்படி திறந்த வெளி இருக்கவேண்டும். இந்த பின்பக்கதிறந்த வெளியில் கிணறு மல அறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்புஅல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம்..

8. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாகதரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழுணி ஏற்படுத்தக்கூடாது

9. மனையின் சொந்தக்கார்கள் மேற்படி வீடுகட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தபட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரி, மற்றும் தலைவர் ஐய்யப்பன்தாங்கல் ஊராட்சி அவர்களிடமும் ஒப்பந்தம் செய்துக்கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் கட்டுத் திட்டங்கள் விற்பனைப்பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

10. அங்கிகரிக்கப்பட்ட உட்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது .

.

12/2/026

தலைவர் / நிர்வாக அலுவலர்
அய்யப்பன்தாங்கல் ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
சென்னை - 600 056

இணைப்பு :

i) உட்பிரிவு வரைபடம்

பெறுநர்

M/S.PADMANIDHI PROPERTIES (P) LTD,
Represented by its Authorized Signatory B.R.Nandakumar
No. 333, Poonamallee High Road,
Amaindakarai, Chennai – 600029.

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.