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

வீரபாண்டி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு,வெ.கணேசன்

நக.எண்: 195/2025 **நாள்**: 22.10.2025

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – தேனி மாவட்டம் – தேனி வட்டம் – வீரபாண்டி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி வீரபாண்டி கிராமம் முத்துத்தேவன்பட்டி சர்வே எண்.590/2a2-இல் 1808.00ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல்.

பார்வை:

1. தேனி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களது நடவடிக்கைகள் நக.எண்.THENI/JTNJ163z/2024/TCP, நாள்.19.12.2024,
2. திரு.G.சோமசுந்தரம், த.பெ.கணேசன், 12, பிளாக், எ டி.4, ரேஷ் வியூ அப்பார்ட்மென்ட், வண்டிக்காரன் தெரு, வேலச்சேரி, சென்னை என்பவரது இணையவழி விண்ணப்பம் நாள்.04.11.2024.
3. தானபத்திரம் எண்.10175/2024, நாள்.17.12.2024.
4. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017.
5. நகராட்சி நிர்வாக ஆணையரகம் சென்னை – 28 அவர்களின் மனைப்பிரிவு எளிமைப்படுத்துதல் சுற்றறிக்கை நக.எண்.50977/2008/டிபி3 நாள்.05.02.2021.
6. நகராட்சி நிர்வாக ஆணையரகம் சென்னை – 28 அவர்களின் மனைப்பிரிவு எளிமைப்படுத்துதல் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி2 நாள்.20.10.2022.
7. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம் சென்னை - 28 அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4662/2024/மா.ந.அ2 நாள்.21.02.2024.
8. வீரபாண்டி பேரூராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் முன்னனுமதி நாள்.22.10.2025.
9. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

ஆணை:

தேனி நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் பார்வை 1ல் காணும் தொழில்நுட்ப அனுமதி கடிதத்தில், தேனி மாவட்டம், வீரபாண்டி பேரூராட்சி, வீரபாண்டி கிராமம் முத்துத்தேவன்பட்டி சர்வே எண். 590/2a2-இல் திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் 1808.00சமீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவினை வரன் முறைப்படுத்திட கோரி வரபெற்ற பார்வை 2இல் காணும் மனுதாரர் திரு.G.சோமசுந்தரம், த.பெ.கணேசன், என்பவரது விண்ணப்பத்தின் தொடர்ச்சியாக நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவினை LP/AD DTCP(TD).NO.SWP/199/2024 என எண்ணிடப்பட்டு 10 மனைகளுக்கு கொள்கை அளவிளான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அடிப்படையில் அரசாணையின்படி மனைப்பிரிவு வரைபடம் தயார் செய்து கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்க வழிவகை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை பரிமாற விரும்பும் எந்த நபரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். அதன் மீது வேறு எவரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூலமாக மனு தீர்க்கப்படலாம். நில உரிமை குறித்து முடிவு செய்ய வீரபாண்டி பேரூராட்சி பொருத்தமான அலுவலகம் அல்ல.

2. மனைகளில் அமைந்துள்ள கட்டிடங்கள் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதப்படக்கூடாது.

3. உள்ளூர் திட்டக்குழும அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது.

4. பொதுதிறவிட பகுதி (OSRA) பகுதியை முள்வேலி அமைத்து பேரூராட்சி வசம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

6. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

7. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR 2019ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

8. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பி பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

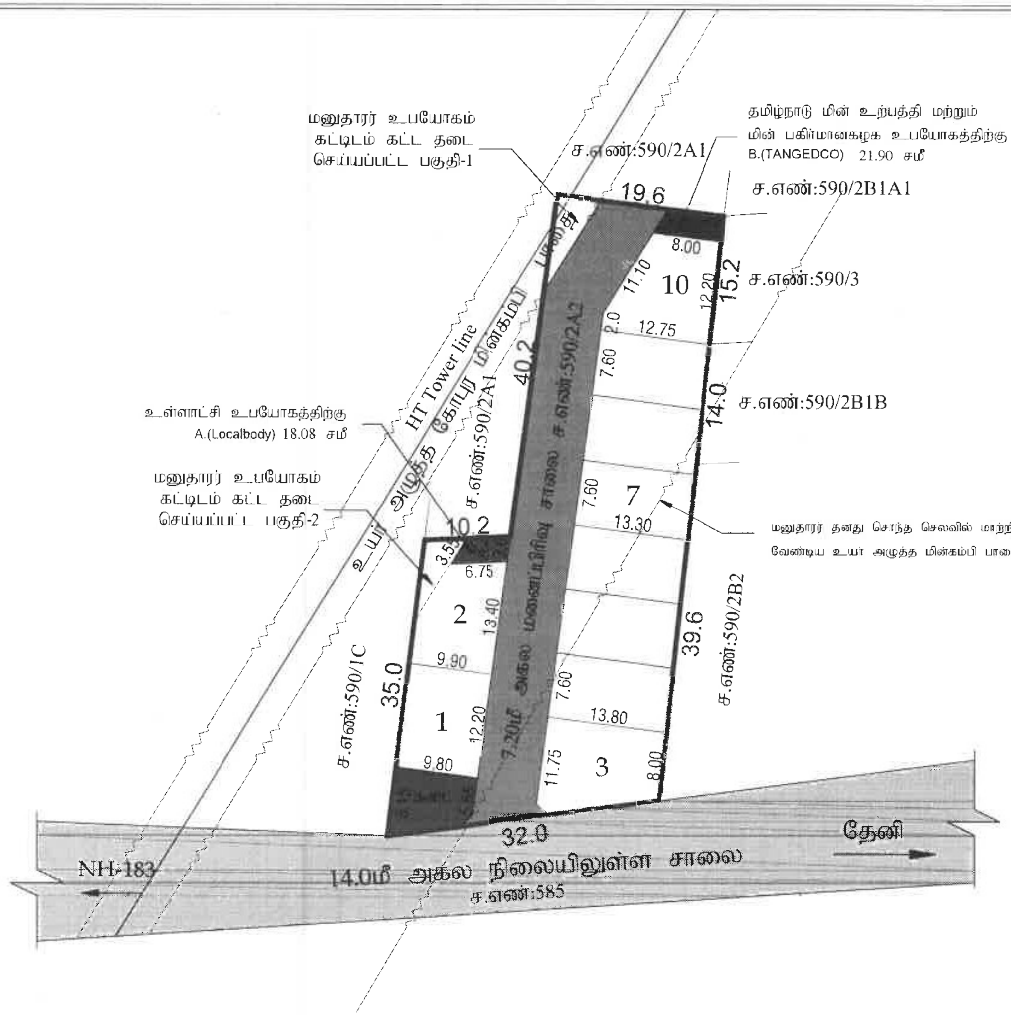
10. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையின் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் வீரபாண்டி பேரூராட்சியில் அனுமதி பெற வேண்டும்.

12. இம்மனைபிரிவில் பொதுப்பாதை உள்ளிட்ட பொதுமக்களால் ஏதேனும் புகார்கள் வரப்படும் பட்சத்தில் தாங்களே சரி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

13. புதிதாக மின்கம்பம் மற்றும் தெருவிளக்கு அமைப்பதற்கு உரிய மதிப்பீடு பெறப்பட்டு தாங்கள் செலுத்திய தொகை போக மீதம் ஏதும் செலுத்த வேண்டியிருப்பின் 7 நாட்களுக்குள் இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.

14. மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவீத மனைகள் அபிவிருத்தி அடையும் வரை அதனை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/ மனைப்பிரிவு உரிமையாளரை சாரும்.



நகர் ஊரமைப்பு துறை - தேனி மாவட்டம்
வீரபாண்டி பேரூராட்சி

தேனி மாவட்டம், தேனி வட்டம், வீரபாண்டி பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்:590/2A2 -இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாத பகுதி)

கோப்பு எண் :THENI /JTNJI63Z/2024/TCP
அளவுத்திட்டம் - 1 : 400

வ

குறிப்புகள்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	1808.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்கு உட்பட	-	539.37 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	1268.63 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-	
நிலையிலுள்ள சாலை	-	
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	-	
கோரிய மனைகள்	-	12 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை

மனை எண்கள்: 01 முதல் 10 வரை	-	10 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு:(தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை.)

உத்தேச சாலை	- 539.37 ச.மீ	நகர ஆவணம் எண் - 13713/2024 நாள்.17.12.2024ன் மூலம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு A.(Localbody)	- 18.08 சமீ (1.43%)	
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு B.(TANGEDCO)	- 21.90 சமீ (1.73%)	நகர ஆவணம் எண் - 13714/2024 நாள்.17.12.2024ன் மூலம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

பொது ஒதுக்கீடு:

கடை	- 66.00 ச.மீ	

பொது ஒதுக்கீடு:

பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு பதிலாக மனையின் பரப்பில் 10 சதவீத இடத்திற்கு ஈடான உரிய அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகையானது மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மூலை முடக்கு

12.0மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-134 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்-20.09.2002-இன்படி மனுதாரரது நிலஉரிமை குறித்து சரிபார்ப்பது உள்ளாட்சியின் பொறுப்பாகும்.
2. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (மு) சார்ந்தவை சரியானவையில்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏறபடக்கூடிய சூழ்நிலை ஏறபடின இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பினறி நகர் அமைப்பு இயக்குநர் எனனை கவிகளால் ரத்து செய்யப்படும்.
3. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெருக்கு மறறும் வடிவாயுறையின் மூலம் உட்பிரிவு செய்து அதறகான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிறகு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை ஒருத்துறையாலும் நில ஆரஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபடவில்லை என்றும் எந்தத்துறைக்காகவும் நில ஆரஜிதப்படடில்ல மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட்டவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செயது கொள்ளப்படல் வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை ஒரு வித மாறறம் இன்றி மனைப்பிரிவு தூமுவாயிலில் 6 x 4 எனற அளவிலான நிரந்தர தகவலபலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
6. இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலையின் போக்கினை தடுக்கும் வகையில் சுறறு சுவர் எழுப்புதல் கூடாது.
7. மனைப்பிரிவில் மாடே செலலும் உயர் மினகமபி பாதையை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கில் மாறறியமைக்கப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு :

அனைத்து அளவுகளும மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

L.P/AD DTCP(TD) NO:SWP/199/2024

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
தேனி மாவட்டம்

உதவிவரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-III

மேற்பார்வையாளர்

Signature valid Signature valid

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 195/2025

Date: 10/23/25 11:40 AM

From:

Executive officer

1,Ward.15, Theni - Kumuli Main road,Veerapandi,Theni(Tk),Theni(Dt),625534

To :

SOMASUNDARAM G

Online Application Number: JTNJI63Z

Sir/ Madam,

Sub :

Layout Approval

Ref :

Body:

Signature valid

Signed by: Executive Officer
Location: Theni
Date:2025.10.23 11:40:45

Executive officer

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.