Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

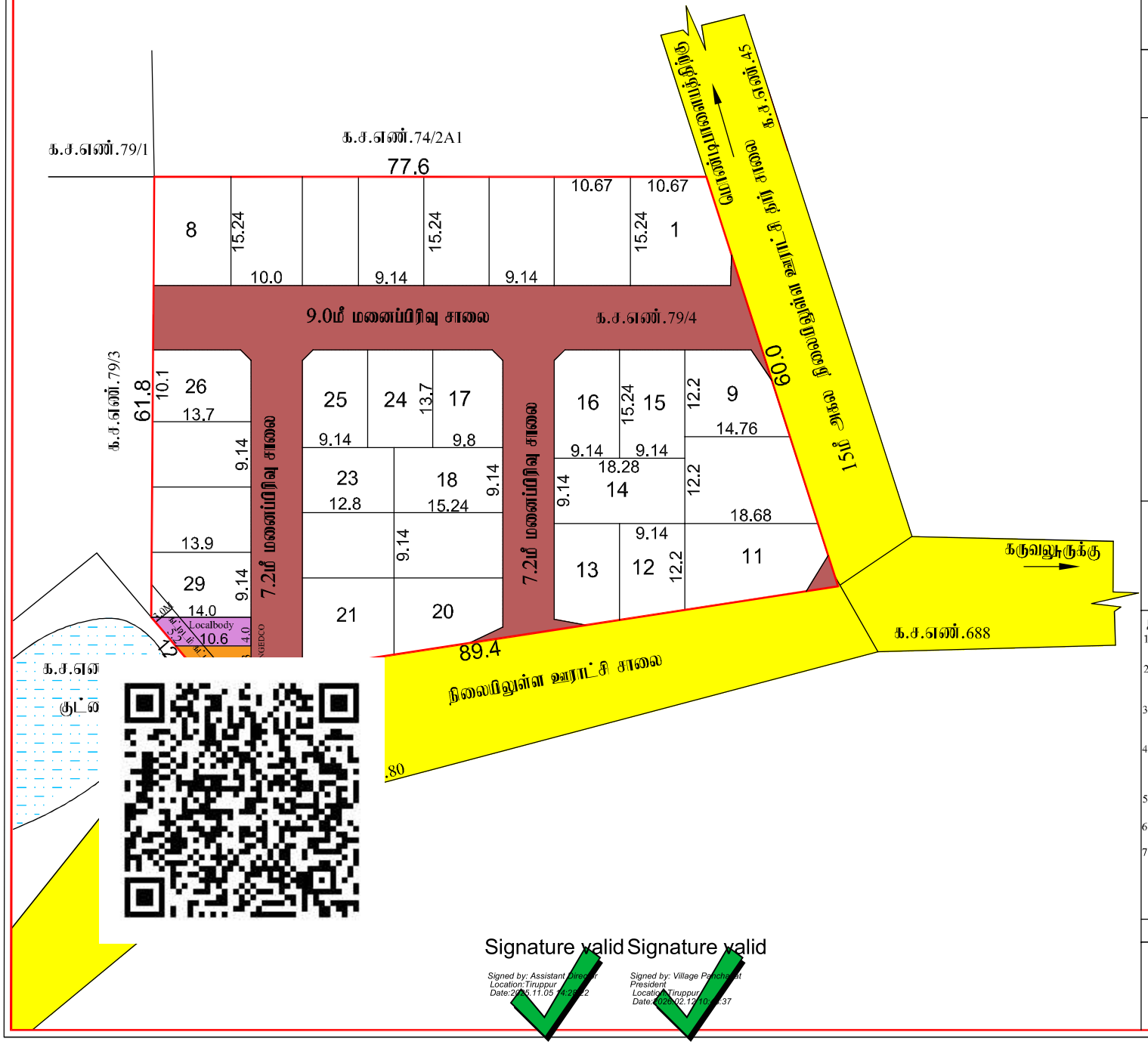
RERA Document

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



நகர் ஊரமைப்புத் துறை –DTCP

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்–திருப்பூர் மாவட்டம்

காஙூர் ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், அவிநாசி வட்டம், காஙூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண். 79/4 ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்(திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1" = 33'0" (1:400)

இணையதள விண்ணப்ப எண். : OBHP9JWC நாள்: 8.10.2025

வ

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.42ஏக்கர் (அ) 5750.0 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 29

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை / அணுகுசாலை

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

I. மனைப்பிரிவு சாலை : 1403.04ச.மீ

II. பூங்கா

மனைப்பிரிவு சாலை நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு : (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) (5750.00 ச.மீ - 1403.04 சமீ) = 4346.96ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பளவு :(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x 10% (5750.00 ச.மீ - 1403.04மீ)x10% = 434.69ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு : 10% OSR பரப்பளவு 434.69 ச.மீ.க்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிட்டின்படி ரூ.78246 தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

III. பொது உபயோகம்

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5% (5750.00 ச.மீ - 1403.04 சமீ) x 0.5 % = 21.73ச.மீ

1.TANGEDCO ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 49.2ச.மீ (1.13%)

2.உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 41.1ச.மீ (0.94%)

கட்டிட வரம்பு

9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.

9.0மீ முதல் 18.0மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு

12.0மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீ x1.5மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.

12.0மீ முதல் 30.5மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 4.5 மீ x4.5மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1.அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கு துறை நாள் 31.01.2020 விடிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2.அரசாணை எண். 181, வீட்டுவசதி(ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள்,மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்பு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3.இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை ஒத்துறையாலும் நில ஆரீதிக நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனிறும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரீதிப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனிறும் ஊராட்சித் தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில்ல எனிறு அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பதிறு ஏறபடக்கூடிய தூற்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு முழுவதிலில் 6'x4' அளவிலான திரந்த நகல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்ப வேண்டும்.

7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் வினனப்பத்துடன் சமர்பிக்கத ஆவணங்களில் (கிரய பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி சேய்ய உரிமை உள்ளதா எனிறு மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி சேய்ய உரிமை உள்ளதா எனிறு பார்க்கப்படுகிறது.

SWP / DTCP / TIRUPPUR / LAYOUT APPROVAL No.189/2025

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் 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.