

RE

REGULATORY RECORD

RERA Document

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

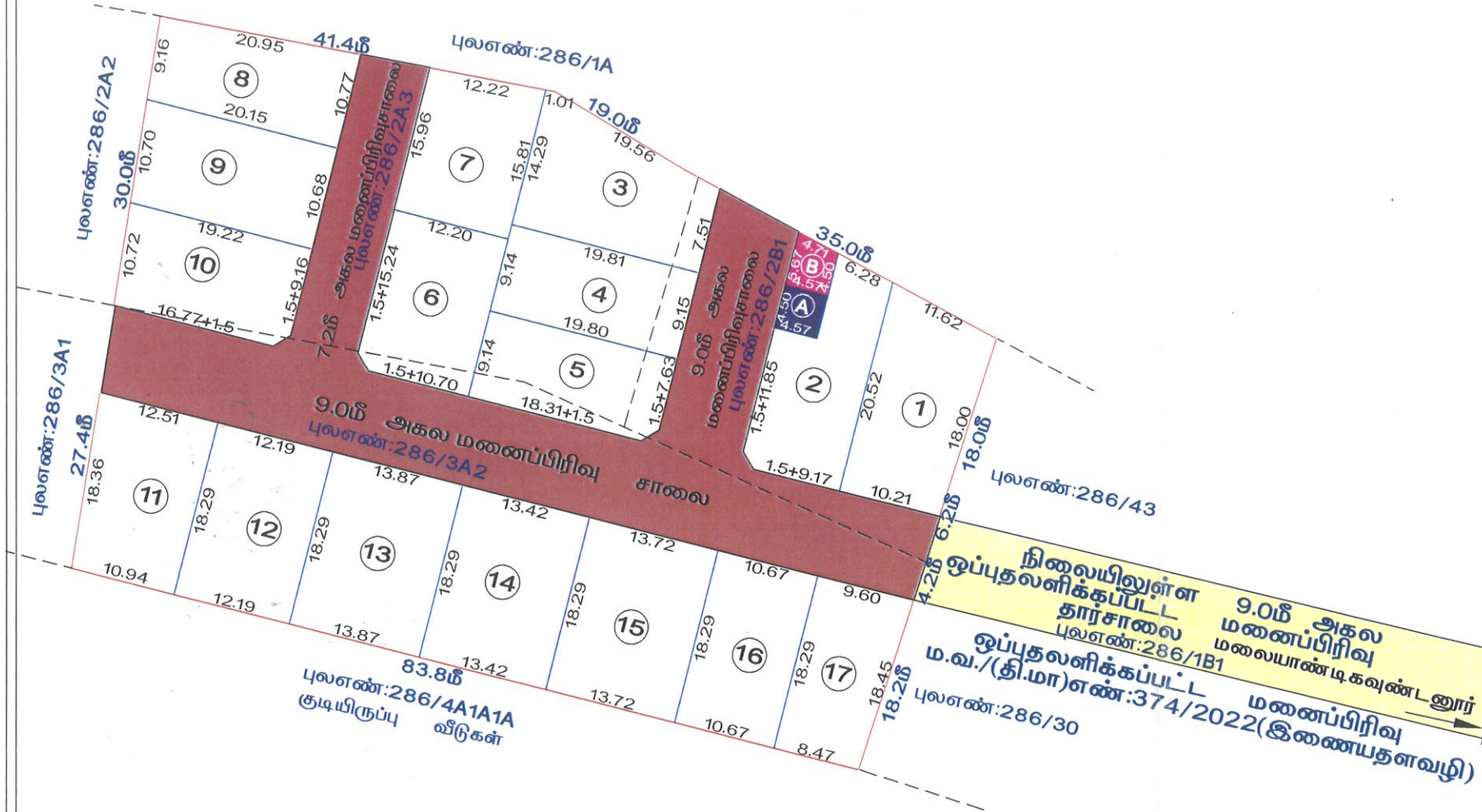
Published for reference. The authority's own register is the operative record.

மனைப்பிரிவு சாலை :
 $1(87.82 + 86.52)/2 \times 9.00 = 784.53$ ச.மீ
 $2(31.70 + 31.22)/2 \times 7.20 = 226.51$ ச.மீ
 $3(24.87 + 27.15)/2 \times 9.00 = 234.09$ ச.மீ

மூலம் முடக்கு: $1.5 \times 1.5 \times 4 = 4.50$ ச.மீ
 மொத்த சாலை பரப்பு = 1249.63 ச.மீ

A) LOCALBODY : 4.57×4.50
 : 20.57 / 3179.37
 : 20.57 ச.மீ (0.65%)

B) TANGEDCO : $(4.50 + 5.67)/2 \times 4.57$
 : 27.81 / 3179.37
 : 27.81 ச.மீ (0.87%)



கண்ணமநாயக்கனார் ஊராட்சி,
உடுமலைப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்.

Signature valid

Signed by: Assistant Location Engineer
 Date: 01.12.2023

நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பூர் மாவட்டம் கண்ணமநாயக்கனார் ஊராட்சி	
திருப்பூர் மாவட்டம், உடுமலைப்பேட்டை வட்டம், உடுமலைப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், கண்ணமநாயக்கனார் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் புலன்கள். 286/2A3, 286/2B1, 286/3A2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின்கான (திட்டமில்லாபகுதி)	
இணையதள விண்ணப்ப எண்: 3YNFDG21 நாள்-19.12.2023 அளவு 1:400 (1 செ.மீ = 4மீ)	
குறிப்பு :	மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.09 ஏக்கர் (அ) 4429.00 ச.மீ மனைப்பிரிவின் எல்லை நிலையிலுள்ள சாலை / அணுகு சாலை ஒதுக்கிய மனைகள் : 17 பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளடக்கித் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை) : I. மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 1249.63 ச.மீ II. பூங்கா i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு: (மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு) x 10% : (4429.00 - 1249.63) x 10% = 317.94 ச.மீ. (10.00%) ii) TNCD BR-2019 விதி 47(6)-ன் படி பூங்கா (OSR 10%) பரப்பு 317.94 ச.மீக்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீடு ரூ.66,780/- நாள் 10.01.2024 அன்று மனுதாரரால் உரிய கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது III. பொது உபயோகம் (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பில் சாலை பரப்பு நீங்கலாக1%) A) LOCALBODY -க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (4429.00 - 1249.63) x 0.5% = 15.90 ச.மீ.(0.50%) ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 20.57 ச.மீ (0.65%) B) TANGEDCO -க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (4429.00 - 1249.63) x 0.5% = 15.90 ச.மீ.(0.50%) ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 27.81 ச.மீ (0.87%)
மூலம் முடக்கு :	12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ -ம் விடப்படல் வேண்டும் . 12.0மீ மேல் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ -ம் விடப்படல் வேண்டும் .
கட்டிட வரம்பு	9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும் 9.0மீ -க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்
நிபந்தனைகள் :	1. அரசாணை எண்:18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை (MA-1) நாள் .04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை (MA-1) நாள்.31.01.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும் . 2. அரசாணை எண்:181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறைநாள் .09.12.2020 மற்றும்அரசாணை எண்:141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத்தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்கு வசதிகள் ஆகியனவை உள்ளடக்கிய விரிப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும் . 3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளடக்கி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத்துறையாலும் நிலஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளடக்கிய உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும் . 4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும் . 5. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும் . 6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி நுழைவாயிலில் 0.6 x 1.2மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும் . 7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து பூனியன் பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும் .
SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT NO. 17/2024	
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் , திருப்பூர் மாவட்டம் .	

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.

