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

## Proceedings of the Commissioner of
## THIRUMURUGANPOONDI MUNICIPALITY

**PRESENT: BALRAJ K**

D.Dis.No:1017/2024/F1

**Dated : 11-Jul-2025**

**Sub:** TOWN PLANNING - THIRUMURUGANPOONDI MUNICIPALITY

S.No 543/2,543/3,544/2D,544/2E,546/1D,546/1E of IRAKKIYAPALAYAM Village -
Approved - Regarding.

**ORDER**

Permission is hereby granted to Mr.J M RAJHENTHIREN AND T SENTHILKUMAR to Layout of S.No. 543/2,543/3,544/2D,544/2E,546/1D,546/1E of IRAKKIYAPALAYAM Village Into 24 plots subject to the following condition. The approved plans are sent herewith.

The Layout of plot should be in accordance with the approved plan.

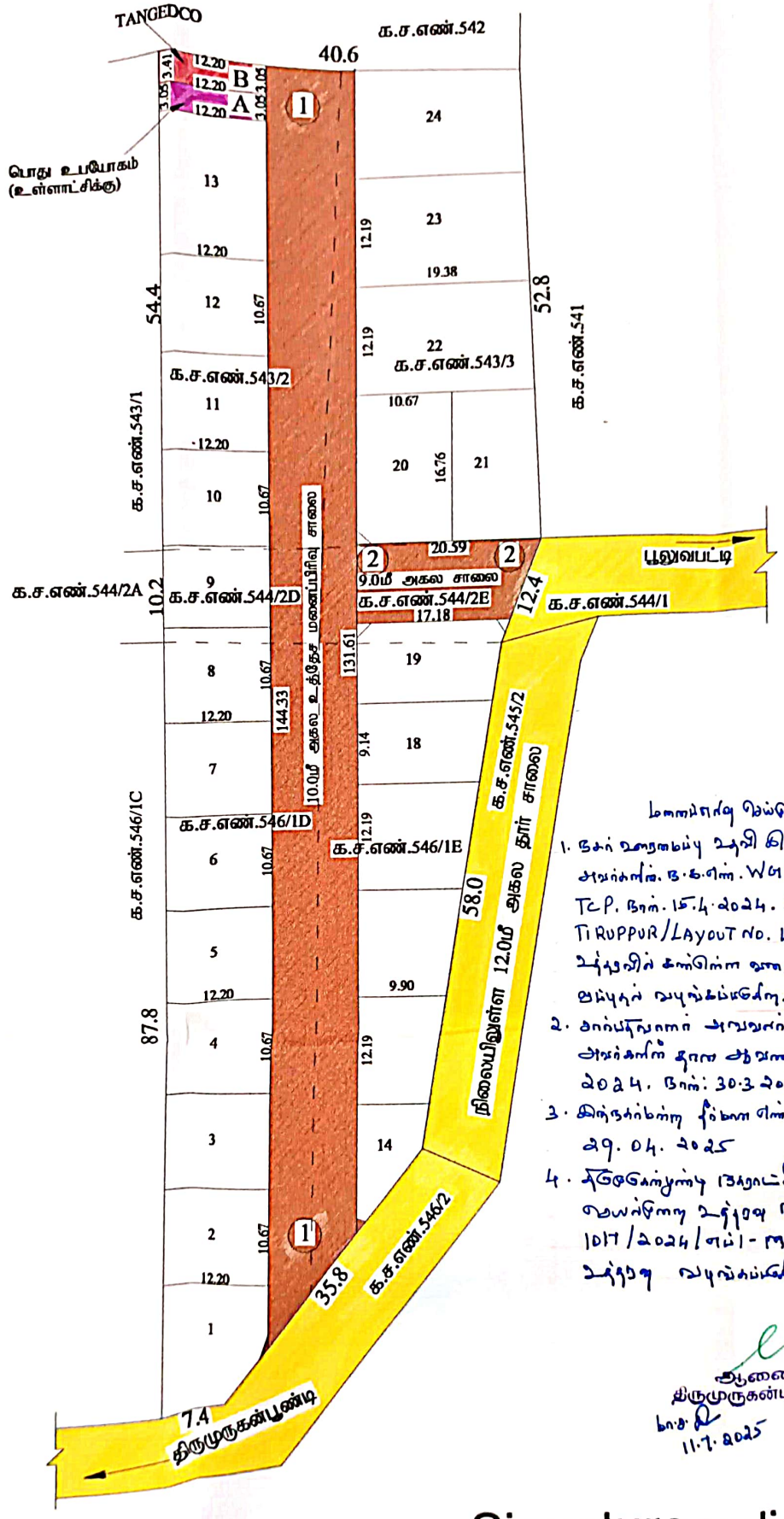
Encl: Approved Plan

To
Mr.J M RAJHENTHIREN AND T SENTHILKUMAR
543/2, 15 VELAMPALAYAM
KAMATCHIAMMAN NESAVALAR COLONY 1, 15 VELAMPALAYAM
KAMATCHIAMMAN NESAVALAR COLONY,
THIRUMURUGANPOONDI

11/7/25
Commissioner,
THIRUMURUGANPOONDI MUNICIPALITY

11.7.2025

| CONDITIONS | |
|---|---|
| **S.No.** | **Condition Name** |
| 1 | 1 |
| 2 | Note: (a) This permit is furnished by / virtue / of power delegates by CMDA under Sec. (3) of section 9-C of Tamil Nadu Town and country planning Act 1971 (Act 35 of 1972) |
| 3 | (b) According to section 79 of the T & C P Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision or under of the planning authority under section 49 of sub section (1) section 54 may appeal to the Government within two Months from the date on which the decision or order was communicated |
| 4 | (c) The member secretary, chennai metropolitan development authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either or wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse or procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fradulent manner |




மனைவரன் செய்ததற்கு உத்தரவு

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்கரை தீர்ப்பர் அவர்களின் ந.க.எண். WGKGJJYVL/2024 TCP. நாள். 15.4.2024. SWP/DTCP/ TIRUPPUR/LAYOUT NO. 108/2024 உத்தரவின் கண்டுள்ள வரைபடத்தின்படி மனைப்பிரிவு மேற்கொள்ளலாம்.
2. சார்பதிவாளர் அவர்களின் அனுமதி அவர்களின் தான ஆவண எண்: 4296/2024. நாள்: 30.3.2024
3. இந்தச்சார்ந்த தீர்மான எண். 113, நாள்: 29.04.2025
4. சுற்றுகோள்முடிவு இயக்குநரின் அலுவலரின் மேல்முறை உத்தரவு ந.க.எண். 1017/2024/எம்1 - நாள்: 11.7.2025 உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்,
திருமுருகன்பூண்டி நகராட்சி.
11.7.2025

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Tiruppur
Date: 2024.04.15 10:52:53

இரா.க.இளஞ்செழியன்
வரைவாளர் நிலை-3

திருமதி ரோசாலி
பார்வையாளர்

# நகர் ஊரமைப்புத்துறை (DTCP)

## மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம்

திருமுருகன்பூண்டி பேரூராட்சி - ராக்கியாபாளையம் கிராமம்

திருப்பூர் மாவட்டம், அவினாசி வட்டம், திருமுருகன்பூண்டி பேரூராட்சி, ராக்கியாபாளையம் கிராமம், க.ச.எண்.543/2, 543/3, 544/2D, 544/2E, 546/1D, 546/1E -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாத பகுதி)

அளவு - 1 : 500

இணையதள விண்ணப்ப எண் : WGKGJYVL நாள் : 01.12.2023

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.23 ஏக்கர் (அ) 4977.60 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 24 மனைகள்

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை) :

I. மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 1555.30 ச.மீ

II. பூங்கா

(i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 10 %
(4977.60 ச.மீ - 1555.30 ச.மீ) x (10 /100) = 344.23 ச.மீ.

10.01% OSR பரப்பளவு 343.00 ச.மீ க்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிட்டுத் தொகை ரூ.1,06,341.00 நாள்20.02.2024 ல் உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

III பொது உபயோகம்

A. LOCAL BODY - க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5 %
(4977.60 ச.மீ - 1555.30 ச.மீ) x 0.5 % = 17.21 ச.மீ.

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 37.21 ச.மீ. (1.09 %)

B. TANGEDCO - க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5 %
(4977.60 ச.மீ - 1555.30 ச.மீ) x 0.5 % = 17.21 ச.மீ.

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 39.41 ச.மீ. (1.15 %)

கட்டட வரம்பு: 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.
9.0மீ முதல் 18.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு: 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50 X 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. 1. அரசாணை எண்:18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020 -ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள். 09.12.2020, அரசாணை எண்.141 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள். 16.07.2022 -ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான தார் சாலை வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலைத்தொட்டி, தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதி ஆகிய அடிப்படை வசதிமனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

3. இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நிலஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும்,எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர். வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. விற்பனைகுண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்படவேண்டும்.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'' x 4'' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து யூனியன் பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்

8. உத்தேச மனைப்பிரிவில் தேவைக்கேற்ப தாழ்வாக அமைக்கப்பட்ட மின் கம்பிப்பாதை அமையும் பட்சத்தில் மனுதாரர் தமது சொந்த செலவில் சாலையின் மேல்மட்டத்திற்கேற்ப மாற்றியமைக்கப்படல் வேண்டும்.

SWP / DTCP / TIRUPPUR / LAYOUT APPROVAL NO : 108/2024

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.