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

நகர் ஊரமைப்புத்துறை (DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பூர் மாவட்டம்
உடுமலைப்பேட்டை நகராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், உடுமலைப்பேட்டை நகராட்சி வார்டு : ஜி, பிளாக் : 3 நகரளவை எண்கள் :10/1, 11/3, 11/5 மற்றும் பிளாக் : 4, நகரளவை எண் : 15/4 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:500

இணையதள விண்ணப்ப எண் :- X5O6FM4Y நாள் : 18.09.2024

வ

குறிப்பு :

1.மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 2.50 ஏக்கர் (அ) 10126.50 ச.மீ
2.மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 3721.67 ச.மீ
3.ஒதுக்கிய மனைகள் : 34
4.மனைப்பிரிவின் எல்லை
5.நிலையிலுள்ள சாலை
6.பொது ஒதுக்கீடுகள்
7.EWS மனைகள் பரப்பு = 647.10 ச.மீ. = 10.10 %
EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை = 10 மனைகள் (மனைகள் 24 முதல் 33 வரை)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

i.மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு - 3721.67 ச.மீ.

II. பூங்கா

ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : (10126.50 ச.மீ. − 3721.67 ச.மீ.) x (10 / 100) = 640.48 ச.மீ.

ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு : 646.10 ச.மீ. = 10.09 %

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது உபயோகப்பரப்பு — மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x (0.5/100)
(10126.50 ச.மீ - 3721.67 ச.மீ) x (0.5/100) = 32.02 ச.மீ.

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு = 75.97 ச.மீ. = 1.19 %

IV.

தமிழ்நாடு மின்பகிர்மானக்கழகம் / உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மின்பகிர்மானத்திற்குரிய பொது உபயோகம் — மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x (0.5/100)
(10126.50 ச.மீ - 3721.67 ச.மீ) x (0.5/100) = 32.02 ச.மீ.

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு = 76.10 ச.மீ. = 1.19 %

கட்டிட வரம்பு : 9.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ -ம் விடப்படல் வேண்டும்.
9.00மீ முதல் 18.00மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு: 12.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.
12.00மீ முதல் 30.5மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

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

2. அரசாணை எண் : 181 வீ.வ. (ம) ந.பு.வ.துறை நாள் : 09.12.2020 ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்குத் தேவையான தார்சாலை வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதிகள், மேல்நிலைத்தொட்டி, தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், கமிஷ்னர் உடுமலைப்பேட்டை நகராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6 மீ x 1.2 மீ என்ற குறைந்தபட்ச 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 பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மனைப்பிரிவு/~~கூடுதல் மனைப்பிரிவு/மனை ஒருங்கிணைப்பு~~
அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது
கோப்பு எண் : 2690/2024/F1
நாள் : 20.11.2025.
ஆணையாளர்
உடுமலைப்பேட்டை நகராட்சி.

**SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT NO : 276/2024**

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

ளஞ்செழியன்
ர் நிலை-III

சி.பார்வதி
திட்ட உதவியாளர்/மேற்பார்வையாளர்

Signature valid

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.