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

திருப்பூர் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
ஆணை பிறப்பிப்பவர் : திரு. S. ராமமூர்த்தி., பி.எஸ்.சி., பி.எல்.,

ந.க.எண். F1/1079/2024/ம1 **நாள் : 03.04.2025**

பொருள் : மனைப்பிரிவு – திருப்பூர் மாநகராட்சி – மண்டலம் எண்.1 – வார்டு எண்.25 – வேலம்பாளையம் கிராமம் – க.ச.எண். 129/2A2 மற்றும் 133/1A2ல் 4.10¾ ஏக்கர் (அ) 16623.00 ச.மீ நிலப்பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைத்தல் – அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல் – சம்பந்தமாக.

பார்வை :
1. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 09.12.2020.
2. அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 16.07.2022.
3. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களது 20.10.2022ந் தேதிய ந.க. எண். 12843/டி.பி-2 எண்ணிட்ட சுற்றறிக்கை.
4. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் அவர்களின் ந.க.எண். JUWVXEHZ/2024/TCP, நாள்.29.02.2024.
5. திரு.R. சுப்ரமணியன் மற்றும் 3 நபர்கள், திருப்பூர் அவர்களின் கடிதம் நாள் : 12.04.2024, 21.11.2024 மற்றும் 04.02.2025
6. திருப்பூர் மாநகராட்சி மாமன்ற தீர்மான எண்.773 நாள்: 28.03.2025.

******

உத்திரவு :

திருப்பூர் மாநகராட்சி, மண்டலம் எண்–1, வார்டு எண்–25, வேலம்பாளையம் கிராமம், க.ச.எண். 129/2A2 மற்றும் 133/1A2ல் 4.10¾ ஏக்கர் (அ) 16623.00 ச.மீ நிலப்பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க தாங்கள் அனுமதி கோரி உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்கு விண்ணப்பித்திருந்ததின் பேரில், பார்வை 4ல் காணும் திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் மற்றும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், திருப்பூர் அவர்களின் 29.02.2024–ந் தேதிய ந.க. எண். JUWVXEHZ/2024/TCP எண்ணிட்ட செயல்முறை ஆணையில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு SWP/DTCP/Tiruppur LPA/LAYOUT No.20/2024ல் தொழில்நுட்ப அனுமதியும், மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண் 20/2024 என எண்ணிட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு 4879.82 ச.மீ, பூங்காவிற்கு 1245.63 ச.மீ, பசுமைப் புல்வெளிக்கு 52.10 ச.மீ மற்றும் பொது உபயோகமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடம் 78.95 ச.மீ மற்றும் மின் பகிர்மானத்திற்கு (TANGEDCO) ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடம் 74.34 ச.மீ முதலியவற்றை தான சாசனப் பத்திரம் எண். 805/2024 நாள் 23.02.2024ன் படி மாநகராட்சி பராமரிப்பிற்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை 3ல் கண்டுள்ள சுற்றறிக்கை வழிகாட்டு நெறிமுறை வரிசை எண். 10ன் படி, மனைப்பிரிவு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால், சிறுபாலம், பாதாள சாக்கடை மற்றும் குடிநீர் வசதி பணிகள் போன்றவற்றினை உரிய முறையில் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி

மனைப்பிரிவில் விடுபட்ட பகுதியில் மழைநீர் வடிகால் கட்ட ரூ.24,52,000/- மாநகராட்சி செலுத்து சீட்டு எண். 032/501/5/24-25/0002258 நாள். 28.01.2025, மனைப்பிரிவு உரிமக் கட்டணம் ரூ.50000/- மாநகராட்சி செலுத்து சீட்டு எண். 032/501/5/24-25/0002257 நாள். 28.01.2025, தெரு விளக்கு 17 எண்ணிக்கைகள் அமைக்க ரூ. 5,95,000/- மாநகராட்சி செலுத்து சீட்டு எண். 032/501/5/24-25/0002268 நாள். 29.01.2025, மற்றும் மனைப்பிரிவு பராமரிப்பு வைப்புத் தொகை ரூ.5,00,000/- மாநகராட்சி செலுத்து சீட்டு எண். 032/501/5/24-25/0002267 நாள். 29.01.2025ன் படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே பார்வை 6ல் காணும் திருப்பூர் மாநகராட்சி மாமன்ற தீர்மான எண்.773 நாள்: 28.03.2025ன் படி இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில்நுட்ப அனுமதி எண். SWP/DTCP/Tiruppur LPA/LAYOUT No.20/2024 மற்றும் திட்ட அனுமதி எண் 20/2024ன் படியும், பார்வை 2ல் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளின் படியும், வேலம்பாளையம் கிராமம், க.ச.எண். 129/2A2 மற்றும் 133/1A2ல் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

ஓம்/- S. ராமமூர்த்தி,
ஆணையாளர்,
திருப்பூர் மாநகராட்சி.

இணைப்பு:

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம்.
2. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

பெறுநர்:

திரு.R. சுப்ரமணியன் மற்றும் 3 நபர்கள்,
எண். 16, திரு.வி.கா. நகர்,
50 அடி சாலை 2வது குறுக்கு வீதி,
காலேஜ் ரோடு, திருப்பூர் – 641602.

நகல்:

1. உதவி ஆணையர் (பொ), மண்டலம் எண்.1, திருப்பூர் மாநகராட்சி.
2. இளம்பொறியர் (நகரமைப்பு), மண்டலம் எண்.1, திருப்பூர் மாநகராட்சி.
3. இ பிரிவு எழுத்தர், அசையா சொத்து பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய
4. சார்பதிவாளர், ஜாயிண்ட்–2, திருப்பூர் பத்திரபதிவு செய்ய தடையின்மை சான்று வழங்கப்படுகிறது.
5. இருப்பு கோப்பு.

நகல் சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது :

1. ஆணையர் அவர்களின் மேஜைக்கு.
2. மாண்புமிகு மேயர், திருப்பூர் மாநகராட்சி அவர்களின் பார்வைக்கு.

//உண்மைநகல் / உத்தரவுப்படி//

உதவி ஆணையர் (பொ),
மண்டலம் எண்–1,
திருப்பூர் மாநகராட்சி.

3.4.25

நக.எண். F1/1079/2024/ம1

மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்.
SWP/DTCP/Tiruppur LPA/LAYOUT No.20/2024
திட்ட அனுமதி எண் 20/2024

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் திட்ட விதிகள், 2019ல் மனைப்பிரிவிற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளும் இம்மனைபிரிவிற்குக் பொருந்தும். எனவே பொருத்தமான விதிகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
2. திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
3. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
4. மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும், மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே Tamil Nadu Combined Development Building Rule 2019ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use–ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை, தந்திக் கம்பி பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவு பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
8. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும், நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல், அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்கு வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
9. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய ஆணையாளர், திருப்பூர் மாநகராட்சி அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
10. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப அனுமதி மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

    ஆ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.
11. இம்மனைப்பிரிவில் மாநகராட்சி மூலம் Disposal வடிகால் கட்டும் வரை இங்கு அமையும் ஒவ்வொரு குடியிருப்புகளுக்கும் தனித் தனியாக மனையின் எல்லைக்குள்ளே கழிவு நீர் தொட்டி அமைத்து கழிவு நீர் மற்ற குடியிருப்புகளுக்கோ அல்லது மற்ற நிலங்களுக்குள் கொண்டு செல்லாமல் மறுசுழற்சி செய்து இம்மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள பூங்கா பரப்பிற்குள் கொண்டு செல்ல வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்.

SWP/DTCP/Tiruppur LPA/LAYOUT No.20/2024 மற்றும் திட்ட அனுமதி எண் 20/2024–ன் ஒதுக்கீடு விபரம்

திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருப்பூர் வடக்கு வட்டம், வார்டு எண்–25, வேலம்பாளையம் கிராமம், க.ச.எண். 129/2A2 மற்றும் 133/1A2ல் 4.10¾ ஏக்கர் (அ) 16623.00 ச.மீ நிலப்பரப்பில்

விபரம்	பரப்பளவு	விழக்காடு
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	4.10¾ ஏக்கர் (அ) 16623.00 ச.மீ	–
ஒதுக்கிய மனைகள்	43	–
பொது ஒதுக்கீடு (மனுதாரரால் மாநகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை		
➢ மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு	4879.82 ச.மீ	–
➢ பூங்காவிற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	1245.63 ச.மீ	10.60%
➢ பசுமை புல்வெளிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	52.10 ச.மீ	–
➢ உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	78.95 ச.மீ	0.67%
➢ மின் பகிர்மானத்திற்கு (TANGEDCO) ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	74.34 ச.மீ	0.63%

ஓம்/– S. ராமமூர்த்தி.,
ஆணையாளர்,
திருப்பூர் மாநகராட்சி.

//உண்மைநகல் / உத்தரவுப்படி//

உதவி ஆணையர் (பொ),
மண்டலம் எண்–1,
திருப்பூர் மாநகராட்சி.

3.4.25

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.