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.

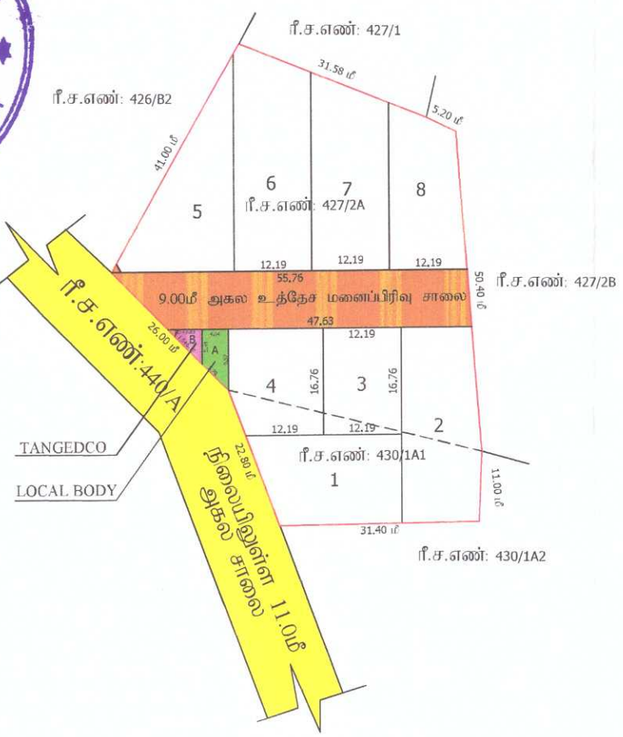
Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

ஆணையர்
வெள்ளகோவில் நகராட்சி
திருப்பூர் மாவட்டம்

12.03.2026

நகராட்சி அலுவலகம்
திருப்பூர் மாவட்டம்
வெள்ளகோவில் - 638 111



Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Tiruppur
Date: 2026.01.20 18:20:25

ந.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர்

நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம்
வெள்ளகோவில் நகராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், காங்கயம் வட்டம், வெள்ளகோவில் நகராட்சி மற்றும் கிராமம், ரீ.ச.எண் - 427/2A & 430/1A1 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:500 (1செ.மீ = 5.0மீ) (திட்டமில்லா பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : 64C2IZGO நாள் : 23/08/2024

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 0.74 ஏக்கர் (அ) 3050.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 08

மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை / அணுகு சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள் : (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

I.மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 467.51 ச.மீ

II. பூங்கா

i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x10.0% : (3050.00 - 467.51) x 10% =258.25 ச.மீ

ii) ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு மதிப்புதொகை அல்லது பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்புதொகை செலுத்தாடவேண்டும : 258.25 (பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடாக அரசுவழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூ:10900026 நாள்:09.01.2025 செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

III.பொது உபயோகம்

A) LOCAL BODY- க்கு : (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) X 0.50%
ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு = (3050.00 - 467.51) x 0.5/100 = 12.91 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 30.32 ச.மீ(1.17%)

B) TANGEDCO- க்கு : (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%
ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு = (3050.00 - 467.51) x 0.5/100 = 12.91 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 13.37 ச.மீ(0.52%)

கட்டிட வரம்பு:
9.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்.
9.0 மீ முதல் 18.0 மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு:
12.00 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
12.00 மீ மேல் 30.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ X 4.5மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணைஎண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA1) நாள் : 04.02.2019(ம) அரசாணை எண் :16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020 - ன் படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் முலையாக்கு உட்பட மற்றும் LOCAL BODY ஒதுக்கீடு ஆகிய உள்ளாட்சியும் மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கீடினை TANGEDCO அல்லது உள்ளாட்சியுடன் தானமாகவோ நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020- ன் படி உத்தேச முழுமைதிட்ட மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான நார் சாலை வரதி மழைநீர் வடிகால் வரதிகள்,மேல்நிலைத்தொட்டி, தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதிகளை மஞ்தாரரால் அமைக்கப்பட்டு அருவை வெள்ளகோவில் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்கள் உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித்யிடாமல் மாவட் வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், வெள்ளகோவில் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் கவனித்து முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வரைபடத்தோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு முழுபரப்பிலில் 0.6மீ x1.2மீ என்ற அளவிளான நிரந்தர நகலைபலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (சிறைய பத்திரம், சுத்தாகை பத்திரம் பட்டா, தாயம்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமைபுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் முலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமைபுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து பூனியன் பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிசான்று பெற்று சொள்ளப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் குறைந்த அழுத்த மின்கம்பபதையினை மஞ்தார் தனது சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்ப மாற்றி அமைத்துக்கொள்ளபட வேண்டும்.

SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT NO : 11/2025

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.