Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™

டி.சி.இ.,
பலர், (பொ)
ளூர்த்திட்டக்குழுமம்,
ர் சாலை,

: tirupur.lpa@gmail.com
site : www.tiruppur.tn.nic.in /lpa/home.htm
எண். 818/2012 திஉதிகு.

பெறுநர்
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்கள்
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
807, அண்ணா சாலை,
சென்னை – 600 002.

நாள் 21 :12.2012
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2042
ஸ்ரீ நந்தன - மார்கழி

அய்யா,

பொருள் : கட்டிடம் - திட்ட அனுமதி – திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டப் பகுதி - திருப்பூர் மாநகராட்சி – நல்லூர் கிராமம் - க.ச. எண். 206/2, 207/2A2, 207/2A3 – ல் ஸ்டில்ட் + தரை + மூன்று தளங்களில் Block – 1 & 2 – ல் Parking & தலா 12 வீடுகளும் - Block – 3 – ல் Parking & தலா 6 வீடுகளும் - கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு ஒப்புதல் வேண்டுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : மனுதாரர் கடிதம், நாள். 19.07.2012 (ம) 17.09.2012

திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டப் பகுதி, திருப்பூர் மாநகராட்சி, மண்டலம் எண். III, நல்லூர் கிராமம், க.ச. எண். 206/2, 207/2A2, 207/2A3 – ல் Block – 1 & 2 – ல் ஸ்டில்ட் தளம் வாகனங்கள் நிறுத்துவதற்கும், தரை + மூன்று தளங்களில் தலா 12 வீடுகளும் (மொத்தம் 96 வீடுகள்) மற்றும் Block -3 –ல் ஸ்டில்ட் தளம் வாகனங்கள் நிறுத்துவதற்கும் தரை + மூன்று தளங்களில் தலா 6 வீடுகளும் (மொத்தம் 24 வீடுகள்) ஆக மொத்தம் 120 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு வீடுகளுக்கான உத்தேசக் கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி கோரி பெறப்பட்ட விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, கீழ் காணும் குறிப்புகளுடன் சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

பிரஸ்தாப மனையிடம், அரசு மறு ஆய்வு ஒப்புதல் பெறப்பட்ட திருப்பூர் முழுமைத் திட்டத்தில் க.ச. எண். 206 ஆனது, வணிக உபயோகப் பகுதி (C – 39) – யிலும் மற்றும் க.ச. எண். 207 ஆனது கலப்பு குடியிருப்பு (MR – 34) பகுதியிலும் அமைகிறது. மேலும், அறிவிப்பு நிலை, நல்லூர் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண். 20 – லும் அமைகிறது.

மேற்குறித்த மனையிடம், திரு. P.R. சாத்தப்பன் (ம) ஆறு பேர்களுக்கு கீழ் கண்டவாறு உரிமையாகிறது.

வ.எண்	பத்திரம் எண்.	உரிமையாளர்	க.ச. எண்.	பரப்பளவு
1.	5990/2010	1. திருமதி.S. அழகம்மை W/o. திரு P.R. சாத்தப்பன் 2. திரு. S. அழகப்பன் S/o. திரு P.R. சாத்தப்பன்	206 Pt	34.0 சென்ட் (14810.40 ச.அடி)

28.12.12.

Scanned by CamScanner

2.	5991/2010	1. திருமதி.P.R. லட்சுமி W/o. திரு S. பெரியகருப்பன் 2. திருமதி.K.M. சுப்பு லட்சுமி W/o. திரு S. குமரப்பன்	206	
3.	5992/2010	திரு. M. ராமசாமி S/o. திரு V.T. மாணிக்கம்	206 Pt	
4.	5993/2010	1. திருமதி.R.M. மீனாட்சி W/o. திரு M. ராமசாமி (As Power Agent 2. திரு. M. ராமசாமி S/o. திரு V.T. மாணிக்கம்)	206 Pt	34.0 (14810.40
5.	4184/2010	திரு. M. ராமசாமி S/o. திரு V.T. மாணிக்கம்	207Pt	Segment1-10.94 சென்ட் (4770 ச.அடி) Segment 2- 0.25 சென்ட் (109 ச.அடி) மொத்தம் - 11.19 சென்ட் (4879 ச.அடி)
	மற்றும்			
6.	4190/2010	திரு. P.R. சாத்தப்பன் S/o. திரு K.M. பெரியகருப்பன்	206 Pt	69.0 சென்ட் - ல் 17.59 சென்ட் மட்டும்
		ஆக மொத்தம்	-	164.78 சென்ட் Say 1.65 ஏக்கர் (71778.17 ச.அடி)

மேற்குறித்தவாறு, உத்தேச மனையிடத்தின் பரப்பு பத்திரத்தின் படி 1.65 ஏக்கர் (71778.17 சதுர அடி) ஆகிறது.

தற்பொழுது, வருவாய் துறை ஆவணங்களின் படி, 6660 ச.மீ (71662 ச.அடி) பரப்பளவு மனையில் தொகுப்பு வீடுகள் அமைக்க வரைபடம் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

மனையின் பரப்பு 2500 ச.மீக்கு மேற்படுவதால் DCR ன் படி 10 % OSR ஒதுக்கீடு 7298 சதுர அடி (678.25 ச.மீ) பரப்பில் மனையின் தென் கிழக்கு பகுதியில் அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச இடம் மற்றும் குடியிருப்பு கட்டிட விபரம்

மனையின் மொத்தப் பரப்பு	- 6660.00 ச.மீ (வருவாய் துறை ஆவணங்களின் படி)
அணுகுபாதையின் அகலம்	- 9.15 மீ
OSR பரப்பு	- 678.25 ச.மீ
மொத்த குடியிருப்பு	- 120 குடியிருப்பு வீடுகள்
மொத்த தளங்கள்	- ஸ்டில்ட் + தரை + மூன்று தளங்கள்

Scanned by CamScanner

...ல்ட் தளம் (வாகனம் நிறுத்துமிடம்)	- 1113.75 ச.மீ
...ரத்தளம் (12 குடியிருப்புகள்)	- 1113.75 ச.மீ
...தல் தளம் (12 குடியிருப்புகள்)	- 1113.75 ச.மீ
இரண்டாம் தளம் (12 குடியிருப்புகள்)	- 1113.75 ச.மீ
மூன்றாம் தளம் (12 குடியிருப்புகள)	- 1113.75 ச.மீ
மொத்தக் குடியிருப்புகள்	- 48 குடியிருப்புகள்

Block – 2

ஸ்டில்ட் தளம் (வாகனம் நிறுத்துமிடம்)	- 1113.75 ச.மீ
தரைத்தளம் (12 குடியிருப்புகள்)	- 1113.75 ச.மீ
முதல் தளம் (12 குடியிருப்புகள்)	- 1113.75 ச.மீ
இரண்டாம் தளம் (12 குடியிருப்புகள்)	- 1113.75 ச.மீ
மூன்றாம் தளம் (12 குடியிருப்புகள)	- 1113.75 ச.மீ
மொத்தக் குடியிருப்புகள்	- 48 குடியிருப்புகள்

Block – 3

ஸ்டில்ட் தளம் (வாகனம் நிறுத்துமிடம்)	- 633.64 ச.மீ
தரைத்தளம் (6 குடியிருப்புகள்)	- 633.64 ச.மீ
முதல் தளம் (6 குடியிருப்புகள்)	- 633.64 ச.மீ
இரண்டாம் தளம் (6 குடியிருப்புகள்)	- 633.64 ச.மீ
மூன்றாம் தளம் (6 குடியிருப்புகள)	- 633.64 ச.மீ
மொத்தக் குடியிருப்புகள்	- 24 குடியிருப்புகள்

Block 1	- 48 குடியிருப்புகள்
Block 2	- 48 குடியிருப்புகள்
Block 3	- 24 குடியிருப்புகள்
மொத்தம்	- 120 குடியிருப்புகள்

OSR – 10 % ஒதுக்கீடு - 678.25 ச.மீ

கட்டிடத்தின் உயரம் :

Block 1	- 14.50 மீ
Block 2	- 14.50 மீ
Block 3	- 14.50 மீ

திறவிடம்	தேவை	உள்ளது	குறிப்பு
Block 1			
முன்பக்கத் திறவிடம்	3.625 மீ	4.95 மீ	நிறைவு
பக்கத் திறவிடம்	3.625 மீ	8.50 + 6.10 மீ	நிறைவு
பின் பக்கத் திறவிடம்	3.625 மீ	4.42 மீ	நிறைவு
வாகன நிறுத்துமிடம்	725 ச.மீ	1113.75 ச.மீ	நிறைவு

Scanned by CamScanner

Block 2

முன்பக்கத் திறவிடம்	3.625 மீ	8.36 மீ	நிறைவு
பக்கத் திறவிடம்	3.625 மீ	6.10 + 3.96 மீ	நிறைவு
பின் பக்கத் திறவிடம்	3.625 மீ	5.34 மீ	நிறைவு
வாகன நிறுத்துமிடம்	725 ச.மீ	1113.75.ச.மீ	நிறைவு

Block 3

முன்பக்கத் திறவிடம்	3.625 மீ	8.36 மீ	நிறைவு
பக்கத் திறவிடம்	3.625 மீ	3.66 + 4.39 மீ	நிறைவு
பின் பக்கத் திறவிடம்	3.625 மீ	4.03 + 4.94 மீ	நிறைவு
வாகன நிறுத்துமிடம்	387.50 ச.மீ	633.64 .ச.மீ	நிறைவு

FSI மற்றும் PC கணக்கீடு

Block 1 & 2

$$FSI - \frac{(1113.75 \times 4) \times 2}{6660} = 1.3378 \quad = 1.34$$

Block 3

$$FSI - \frac{633.64 \times 4}{6660} = 0.38 \quad = 0.38$$

மொத்தம் = 1.72

$$PC - \frac{1113.75 \times 2 + 633.64}{6660} \times 100 = 42.96 \quad = 43\ \%$$

	தேவை	உள்ளது	குறிப்பு
FSI	1.50 + 0.30 = 1.80 20 % (for Stilt parking)	1.72	நிறைவு
PC	70 %	43 %	நிறைவு
OSR	666 ச.மீ	678.25 ச.மீ	நிறைவு

Parking : 120 கார்களின் எண்ணிக்கை உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது

நேராய்வுக் குறிப்பு :

பிரஸ்தாப இடம் நேராய்வு செய்யப்பட்டது. நிலையிலுள்ள சாலையுடன் மனையிடத்திற்கு 30'0" அகலம் உள்ள மாநகராட்சிக்கு தான செட்டில் மெண்ட் ஒப்படைப்பு சாலை மூலம் அணுகுபாதை அமைந்துள்ளது.

Scanned by CamScanner

...றம் - க.ச. எண். 206/1 – ல் பனியன் கம்பெனி, அதனையடுத்து **Cine Park** சினிமா தியேட்டர் உள்ளது.

கிழ புறம் - குடியிருப்பு வீடுகள், அதனை அடுத்து காலியிடம் உள்ளது

தென்புறம் - அணுகு சாலை மற்றும் காலியிடம்

மேற்புறம் - காலியிடம்

உத்தேச மனையிடம் காலியிடமாக உள்ளது. மனையைச் சுற்றிலும் 300'0" (90 மீ) சுற்றளவிற்குள், இடுகாடு மற்றும் சுடுகாடு மற்றும் நீர்நிலைகள் எதுவும் இல்லை.

மனுதாரர் பிரஸ்தாப மனையிடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள, **Block – 1, Block – 2** மற்றும் **Block – 3** – ல் ஸடில்ட், தரை + மூன்று தளங்களில் (48 + 48 + 24) மொத்தம் 120 குடியிருப்புகள் தொகுப்பு வீடுகளாகக் கட்ட உத்தேசித்துள்ளார்.

மனுதாரர் இடம் மற்றும் அணுகுபாதை குறித்து விபரம் கோரி திருப்பூர் மாநகராட்சிக்கு இவ்வலுவலக கடிதம் எண். 818/2012, நாள். 06.08.12 அனுப்பப்பட்டுள்ளது. மாநகராட்சியிடமிருந்து விபரம் பெறப்படவில்லை. மனை இடத்திற்கான அணுகுபாதை குறித்து தானப்பத்திரம் எண். 2597/2006, நாள். 21.07.2006 இணைக்கப்பட்டுள்ளது. அதில் அயிட்டம் எண். 1 மற்றும் 3 வது சொத்து விபரப்படி உள்ள 40 அடி மற்றும் 30 அடி பாதைகள் வழியாக மனுதாரர் இடத்திற்கு அணுகுபாதை அமைத்து குறிப்பிட்டுள்ளார்கள். இதில் 40 அடி சாலை கரளை கல் அமைத்து புழக்கத்தில் உள்ளது. 3 வது அயிட்டம் 30 அடி சாலைக்கான இடம் விடப்பட்டுள்ளது, இடத்தில் அமைக்கப்படவில்லை. மனுதாரர் தமது சொந்த செலவில் தார் சாலை அமைக்க தனியாக கடிதம் கொடுத்துள்ளார். மேலும், அணுகுபாதைகளுக்கு வருவாய் துறை உட்பிரிவுகள் பெறப்பட்டுள்ளன. **FMB** வரைபடம் கிடைக்கப்பட்டுள்ளது. உத்தேச கட்டிடங்கள் யாவும் அளவை எண். 206/2 – ல் அமைகிறது.

ஆகவே, மேற்கண்ட தொகுப்பு வீடுகளின் உத்தேசங்கள் குறித்து பெறப்பட்ட விண்ணப்பங்கள் மற்றும் ஆவணங்கள் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் உரிய உத்தரவிற்காக பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

(A/m)

26/12/12

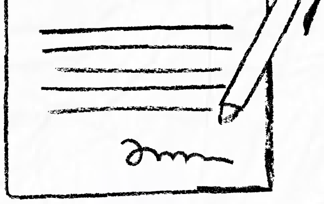
உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

இணைப்பு : வரைபடங்கள மற்றும் ஆவணங்கள்

26/12/12

நகல் : (பத்தி ஒன்று மட்டும்)
திரு. **P.R.** சாத்தப்பன் (ம) ஆறு நபர்கள்
91, மீனா பிளாசா,
வாலிபாளையம்,
திருப்பூர்.

Scanned by CamScanner



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

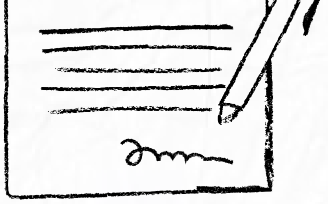
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

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