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

முதலிபாளையம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்/ செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திருமதி. ந.மயூரிபிரியா

ந.க.எண்: 02/2024-25 **நாள் : 08.07.2024**

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை - திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், முதலிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் முதலிபாளையம் கிராமம் க.ச.எண் : 361/4பி1பி, 4பி5-ல் 4805 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றது - மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் மற்றும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

திருப்பூர் மாவட்டம் முதலி பாளையம் ஊராட்சி திருப்பூர் வட்டாரம்

பார்வை:

1. அரசாணை எண்:71 ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள்:16.06.2003
2. அரசாணை எண் : 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3) நாள் : 04.05.2017.
3. அரசாணை எண்:18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019.
4. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம், திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கை ந.க.எண். JOU28H2P/2023/TCP நாள்: 03.12.2023.
5. முதலிபாளையம் ஊராட்சி பொது நிதியில் செலுத்தப்பட்ட இரசீது எண் : 2024-2025/32/19/10/7/260,261,262 நாள்: 03.07.2024.
6. திருப்பூர் தொட்டிபாளையம் சார்பதிவாளர் அவர்களின் சந்தை மதிப்பு தொகை வங்கியில் செலுத்தப்பட்ட சாலன் எண்: 20240703010449 நாள்: 03.07.2024.
7. திரு.அப்துல் ரஷீத்-1, சுபேர் உல்லா-2, திருப்பூர்-641604 என்பவரது இணையதள விண்ணப்ப நாள் : 30.07.2023.

உத்தரவு:

திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், முதலிபாளையம் ஊராட்சி, முதலிபாளையம் கிராமம், க.ச.எண்: 361/4பி1பி, 4பி5-ல் 4805 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச மனைபிரிவிற்கு பார்வை 4-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் அவர்களின் நடவடிக்கையில்

தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT NO: 316/2023 என எண்ணிடப்படுள்ளது.

கூராய்வுக் கட்டணம் ரூ.1000.00 (ரூபாய் ஓராயிரம் மட்டும்), மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் 1.18 ஏக்கர் X ரூ.1000 வீதம் = ரூ.1180/- (ரூபாய் ஓராயிரத்து ஒரு நூற்று எண்பது மட்டும்) மற்றும் புதிய மனைப்பிரிவு பராமரிப்பு பணிக்கு வைப்புத்தொகை ரூ.118000/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து பதினெட்டாயிரம் மட்டும்) ஆக மொத்தம் ரூ.120180.00 (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து இருபதாயிரத்து ஒரு நூற்று எண்பது மட்டும்) பார்வை 5-ல் காணும் முதலிபாளையம் ஊராட்சி பொதுநிதி கணக்கு எண்ணிற்கு ரொக்கமாக இரசீது எண் : 2024-2025/32/19/10/7/260,261,262 நாள்: 03.07.2024-ன்படி செலுத்தியுள்ளார்.

மேலும் பார்வை 2-ல் காணும் அரசாணைகளின்படி, மனையிடத்தின் சந்தை மதிப்பு 3% தொகை பார்வை 6-ல் காணும் திருப்பூர் தொட்டிபாளையம் சார்பதிவாளர் அவர்களின் சந்தை மதிப்பீட்டின்படி ரூ.30090.00/-(ரூபாய் முப்பதாயிரத்து தொண்ணூறு மட்டும்) அரசு கணக்கு எண்: 0217–60-800-AS-22709-ல் சாலன் எண்: 20240703010449 நாள்: 03.07.2024-ன் படி அரசு தலைப்பில் செலுத்தியுள்ளார்.

எனவே, இணைப்பில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபட அங்கீகாரம் மற்றும் மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் மனைப்பிரிவு SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT NO: 316/2023 கோப்பு ந.க.எண்: JOU28H2P/2023/TCP நாள்: 03.12.2023-ல் காணும் சுட்டிகாட்டிய அனைத்து மனைப்பிரிவு மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம், திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கையின் படி வழங்கப்பட்ட SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT NO: 316/2023 -ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவு அனுமதி பெறும்போது செலுத்தப்பட்ட கட்டணம் தவிர வேறு ஏதாவது கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட வேண்டுமென்று அறிவிப்பு கிடைத்தால் உரிமையாளர் ஏழு தினங்களுக்குள் குறிப்பிட்ட தொகையை செலுத்த வேண்டியது உரிமையாளருடைய பொறுப்பாகும்.

4. மேலே கண்ட நிபந்தனைகளில் ஏதாவது ஒன்று அல்லது அனைத்தும் மீறப்பட்டாலோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்டோ மனைபிரிவு அமைக்கப்பட்டாலோ உரிமையாளர் விதிகளின்படி நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்தப்படுவதுடன் அபராதத்திற்கு உட்பட்டவராவர்.
5. இந்த மனைபிரிவு அனுமதி தவறான முறையில் பெறப்பட்டதாகவோ அல்லது தவறுதலுக்கு இடம் கொடுக்கக்கூடியதாகவோ இருக்கும் என செயல் அலுவலர் கருதும் பட்சத்தில் அல்லது அவருக்கு தோன்றும் உசிதமான காரணங்களை கொண்டும் இந்த மனைபிரிவு அனுமதியை இரத்து செய்வதற்கோ அல்லது மாற்றம் செய்வதற்கோ உட்பட்டதாகும்.
6. மேலே கண்ட நிபந்தனைகளில் எவையேனும் மீறப்பட்டால் அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படும்.

N. Mayuri 05/07/24
தலைவர்/ செயல்அலுவலர்
முதலியானையம் ஊராட்சி

இணைப்பு:

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம், திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கை படி, 05/07/24
2. மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

பெறுநர்:

திரு.அப்துல் ரஷீத்-1, சுபேர் உல்லா-2, திருப்பூர்-641604.

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம்
2. உதவி இயக்குநர்(நிலஅளவை), மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம். திருப்பூர்
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆ ணையர், 867,அண்ணாசாலை, சென்னை-600 002.
4. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) திருப்பூர் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
5. வட்டாட்சியர், திருப்பூர்(தெற்கு) வட்டம், திருப்பூர் மாவட்டம்.
6. தொட்டிபாளையம் சார் பதிவாளர், திருப்பூர்

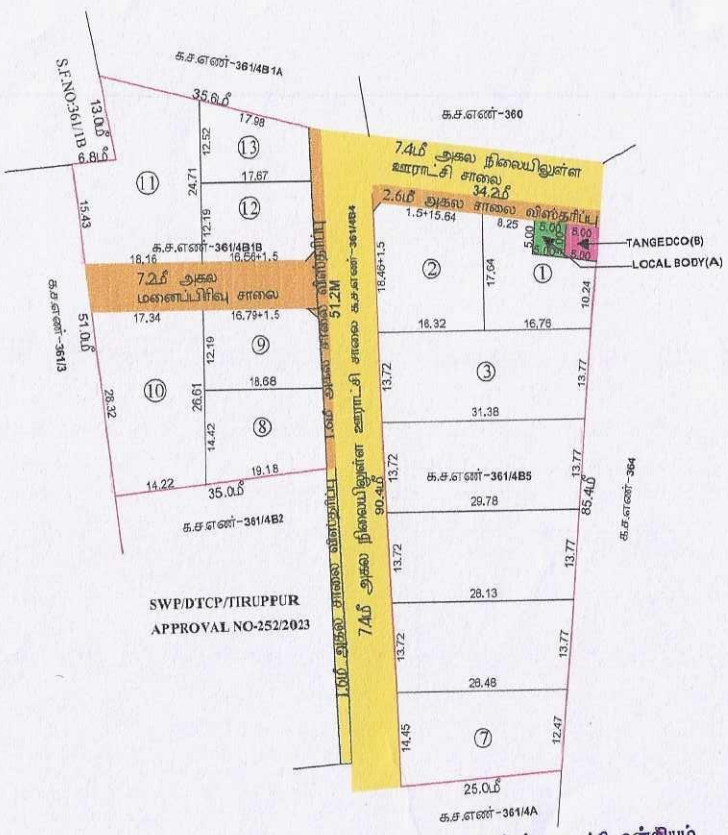
நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பூர் மாவட்டம்

முதலிபாளையம் ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் தெற்கு வட்டம்,திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், முதலிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் ,க.ச.எண்-361/4B1B,4B5 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: JOU28H2P, நாள்: 18-10-2023 | அளவு : 1:500



SWP/DTCP/TIRUPPUR
APPROVAL NO-252/2023

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.18 ஏக்கர் (அ) 4805.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 13

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை/ அணுகு சாலை

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

I.மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு - 435.09 ச.மீ

II.பூங்கா

i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10%
(4805.00ச.மீ - 435.09ச.மீ) x 10/ 100 = 436.99 ச.மீ

ii) ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு (அ) பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை = 436.99 ச.மீ (100.00%)
(10% பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டுத்தொகை ரூ93,976/- நாள்:22/11/2023ல் மனுதாரரால் உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

III.பொது உபயோகம்

A) LOCAL BODY-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x (0.5/100)
(4805.00ச.மீ - 435.09ச.மீ) x (0.5/100) = 21.85 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 25.00 ச.மீ = 0.57%

B) TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x (0.5/100)
(4805.00ச.மீ - 435.09ச.மீ) x (0.5/100) = 21.85 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 25.00 ச.மீ = 0.57%

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்

9.0மீ முதல் 12.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ x1.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்

12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5 மீ x4.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்: 04.02.2019 அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020(ம)-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 09.12.2020 -ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான தார் சாலை வசதி, மழை நீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலைத்தொட்டி, தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதி மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், தலைவர், முதலிபாளையம் ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிசீனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல எனறு அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைப்பட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்த தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
முதலியாளையம் ஊராட்சி உத்தரவு எண்.....02/2024-25
நாள்.....08/07/24.....முதல்.....வரை
~~கட்டிடம்~~/மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுட்பட்டு, ~~கட்டிடம்~~/
மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

N. Mayilsamy
தலைவர்/செயல்அலுவலர்
முதலியாளையம் ஊராட்சி 08/07/24

SWP/DTCP/TIRUPUR /LAYOUT APROVAL NO. 316/2023

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

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Tirupur
Date: 2024.07.12 03:

பா.ஜெயராணி
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

சு.காவிமுத்து
வரைவாளர் நிலை-3

வே.பிரேம்குமார்
திட்ட உதவியாளர்

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.