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

குறிச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை :- திரு.T.கோபாலகிருஷ்ணன் தலைவர் அவர்கள்

ந.க.எண்: 01/2023/ கு.கோ.ஊ

நாள்:27.10.2023

பொருள்:- மனைப்பிரிவு நகர் ஊரமைப்பு துறை – திருப்பூர் மாவட்டம்- உடுமலைப்பேட்டை வட்டாரம் - குறிச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி-க.ச.எண்.183 / A1B, 1.84 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான ஒப்புதல் வழங்குதல்- சார்பு.

பார்வை:- 1. நகர ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் திருப்பூர் அலுவலக இணையதள விண்ணப்ப எண்.:No.SZNRD4WD நாள்:20.09.2022

2. குறிச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி தீர்மான எண்:50 நாள்:27.10.2023

பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தின்படி திருப்பூர் மாவட்டம், உடுமலைப்பேட்டை வட்டம், குறிச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி, குறிச்சிக்கோட்டை கிராமம் க.ச.எண்:- 183 /A1B, 1.84 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நிபந்தனையின் அடிப்படையில் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் குறிச்சிக்கோட்டை ஊராட்சிக்கு பூங்கா மற்றும் சாலை அமைக்க குறிச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் பெயரில் கிரைய ஆவண எண்:14566/2022 -ன் படி தானக்கிரையம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் திருப்பூர் அவர்களின் ந.க.எண்: SWP/DTCP/TIRUPUR/LAYOUTNO:22/2023 நாள்:20.09.2022ன்படி நிபந்தனைக்குட்பட்டு தொழில் நுட்ப வரைப்படத்திற்கு பார்வை 2ல் காணும் குறிச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி தீர்மான அங்கீகாரத்தின்படி ஊராட்சியின் ஒப்புதல் வழங்கி இதன் வழி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது.

T கோபாலகிருஷ்ணன்

தலைவர் செயல் அலுவலர்
குறிச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி
உடுமலைப்பேட்டை

தலைவர்
குறிச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி,
உடுமலைப்பேட்டை ஒன்றியம்.

இணைப்பு:- மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

நகல்:

1திரு.ஜெ.ரமேஷ்குமார்

கதவு எண்.1 குமரன் நகர்

டி.வி.பட்டிணம் உடுமலைப்பேட்டை- 642126

நிபந்தனைகள்

1. திருப்பூர் நகர ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர்அவர்களின் ம.வ ந.ஊ(திமா) வரைப்படத்தின் படி எல்லை கற்கள் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

2. மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் குறிச்சிக்கோட்டை ஊராட்சிக்கு அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.05.2007ன் படி விதி 3 ன்படி பரிசீலனை கட்டணம் ரூ.1000/ – மும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் சென்ட்டிற்கு ரூ. 500 வீதம் 118.29 சென்டிற்கு ரூ. 59150 (ரூபாய் ஐம்பத்தி ஒன்பதாயிரத்தி நூற்றி ஐம்பது மட்டும்) தெருவிளக்கு அமைக்க ரூ. 96000 (ரூபாய் தொண்ணூற்றி ஆராயிரம் மட்டும்) ஊராட்சி பொதுநிதியில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

3. திருப்பூர் நகர ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் ம.வ. ந.ஊ (திமா). வுரைபடத்தின் படி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ஒப்புதலையும் எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6X4அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்களின் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

4. மனுதாரர் குறிச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி மனறத்தலைவர் அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணும், நாளும் மனுதாரருக்கு ஒப்பந்தமான நாளும், எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

தலைவர் செயல்வழி அலுவலர்
குறிச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி.

திருப்பூர் மாவட்டம்

உடுமலைப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்

குறிச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி

தீர்மான நகல்

2023ம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 27 ஆம் தேதி வெள்ளிக்கிழமை காலை11.00 மணியளவில் குறிச்சிக்கோட்டை ஊராட்சியின் சாதாரணக்கூட்டம் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் இயற்றப்பட்ட தீர்மானங்கள் விபரம்.

முன்னிலை: T. கோபாலகிருஷ்ணன் தலைவர் குறிச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி

வ.எண்	பொருள்	தீர்மானம்
5.	குறிச்சிக்கோட்டை ஊராட்சிக்குட்பட்ட குறிச்சிக்கோட்டை கிராமம் க.ச.எண் 183/A1B மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக இணையதள.விண்ணப்பஎண்:SZNRD4WD/2022/DTCP நாள் 20.09.2022 ன் படி 1.84 ஏக்கர் அல்லது 7450 சதுரமீட்டர் பரப்பளவுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு 32 சைட்டுகள் SWP/DTCP\TIRUPUR/LAYOUT NO:22/2023 மூலம் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஊராட்சியின அனுமதி பெற வேண்டி மேற்படி விண்ணப்பம் வரப் பெற்றுள்ளது. அதன்படி இதில் புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற அபிவிருத்தியாக மாற்ற நில உபயோகமாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணையை 79 வீட்டு வசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள். 04.05.2017 ன் படி விதி 9 ன்படி 3 சதவீத மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் சந்தை மதிப்பு தொகை ரூ.1,30,800/ செலுத்தப்பட்டுள்ளது. செலுத்துச்சீட்டு ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. உரிய வளர்ச்சிக்கட்டணம் ரூ.59150/ கூராய்வுக் கட்டணம் ரூ.1000/ புதிய தெருவிளக்கு அமைக்கக் கட்டணம் எட்டு தெருவிளக்குகள் ரூ.96000 ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது. ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய சாலைகள் மற்றும் பொது இடம் ஆகியவை தான ஆவணம் 14566/2022 ன்படி ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கிட மன்ற அங்கீகாரம் வேண்டல்.	தீர்மான எண்:50 நாள்:27.10.2023 அங்கீகரிக்கப்பட்டது

T கோபாலகிருஷ்ணன்
தலைவர்,
குறிச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி,
உடுமலைப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்.

இணைப்பு : 5 ரெஜிஸ்ட்ரி 27.10.2023

APPROVED

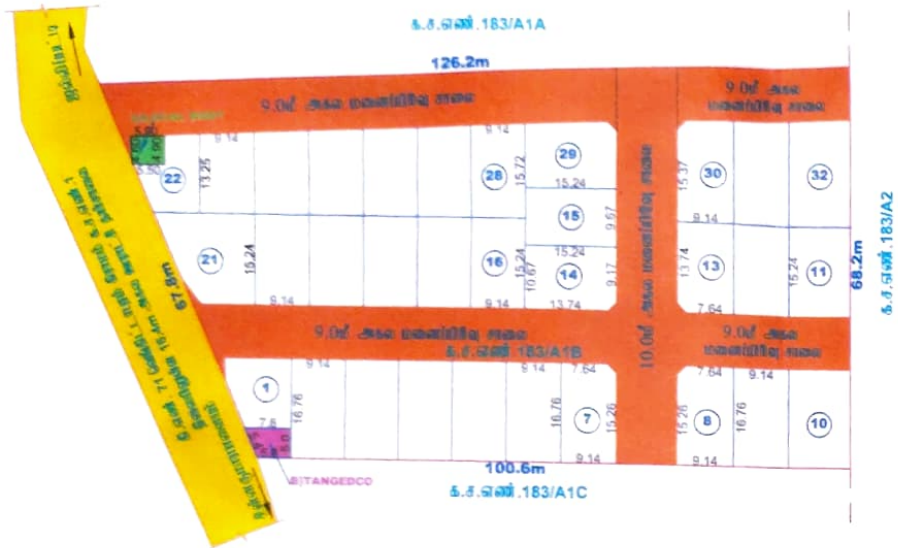
as per No. 21/2023/2024

Dated 27.10.2023

PRESIDENT

KURICHIKOTTAI P

27.10.2023



ராகேஷ் ரவி
அலுவ / உதவி வரைவாளர்

க.காளிமுத்து
வரைவாளர் நிலை - III

ரா.செல்வி ரோசலி
மேற்பார்வையாளர்

நகர் ஊரமைப்பு துறை(DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பூர் மாவட்டம்

குறிச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், உடுமலைப்பேட்டை வட்டம், உடுமலைப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், குறிச்சிக்கோட்டை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ந.க.எண்: 183/A1B-ல் அமைந்த உத்தேசமுறையிலான மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

அளவு : 1:500 (திட்டமில்லா பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : SZNRD4WD நாள்: 20.09.2022

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு 1.84 ஏக்கர் (அ) 7450.00 ச.மீ

மொத்த மனைகள் 32

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிருப்பு சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள்

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

I. மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு - 2596.17 ச.மீ.

II. ஒதுக்கிட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு [மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு] x 10%

[7450.00 ச.மீ - 2596.17 ச.மீ] x 10% = 485.38 ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு 485.38 ச.மீ = 10.00% (மனுதாரரால் உரிய அசல் கணக்குத் தலைப்பில் அசல் வரிகட்டு ரசீதினை தொகை செலுத்தப்பட்டு உள்ளது)

III. பொது உபயோகம்

(A) LOCALBODY க்கு ஒதுக்கிட வேண்டிய பரப்பு = [மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு] x 0.5 / 100

[7450.00 ச.மீ - 2596.17 ச.மீ] x 0.5/100 = 24.27 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 27.08 ச.மீ = 0.56%

(B) TANGEDCO உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒதுக்கிட வேண்டிய பரப்பு = [மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு] x 0.5 / 100

[7450.00 ச.மீ - 2596.17 ச.மீ] x 0.5/100 = 24.27 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 33.50 ச.மீ = 0.69%

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ-ம் விடவேண்டும்.

9.0மீ மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ-ம் விடவேண்டும்.

நிபந்தனைகள்: 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ-ம் விடவேண்டும்.

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020 (ம)-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181, வீட்டுவசதிவாரியம் மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 141, வீட்டுவசதிவாரியம் மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16.07.2022-ன் படி உத்தேச குடிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான நீர்சாலை வரி, மழைநீர் வடிகால் வரிகள், மேல்நிலைத்தொட்டி, தெருவிளக்கு வரி மற்றும் இதர வரிகள் ஆகிய அனைத்து வரிகளும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையே என்று அரியப்பட்டதன் அடிப்படையிலும் மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுவதால் பதிவு ஏற்படுகையில் குறிப்பிட்ட மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குமுன்பான மனைப்பிரிவுகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6 மீ x 1.2மீ என்ற குறைந்தபட்ச அளவிலான நிரந்தர நகல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்சிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தார் குறித்து ஊராட்சி பெரியாளிடமிருந்து தடையின்மை பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

SWP / DTCP / TIRUPPUR / LAYOUT NO: 22/2023

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.