Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

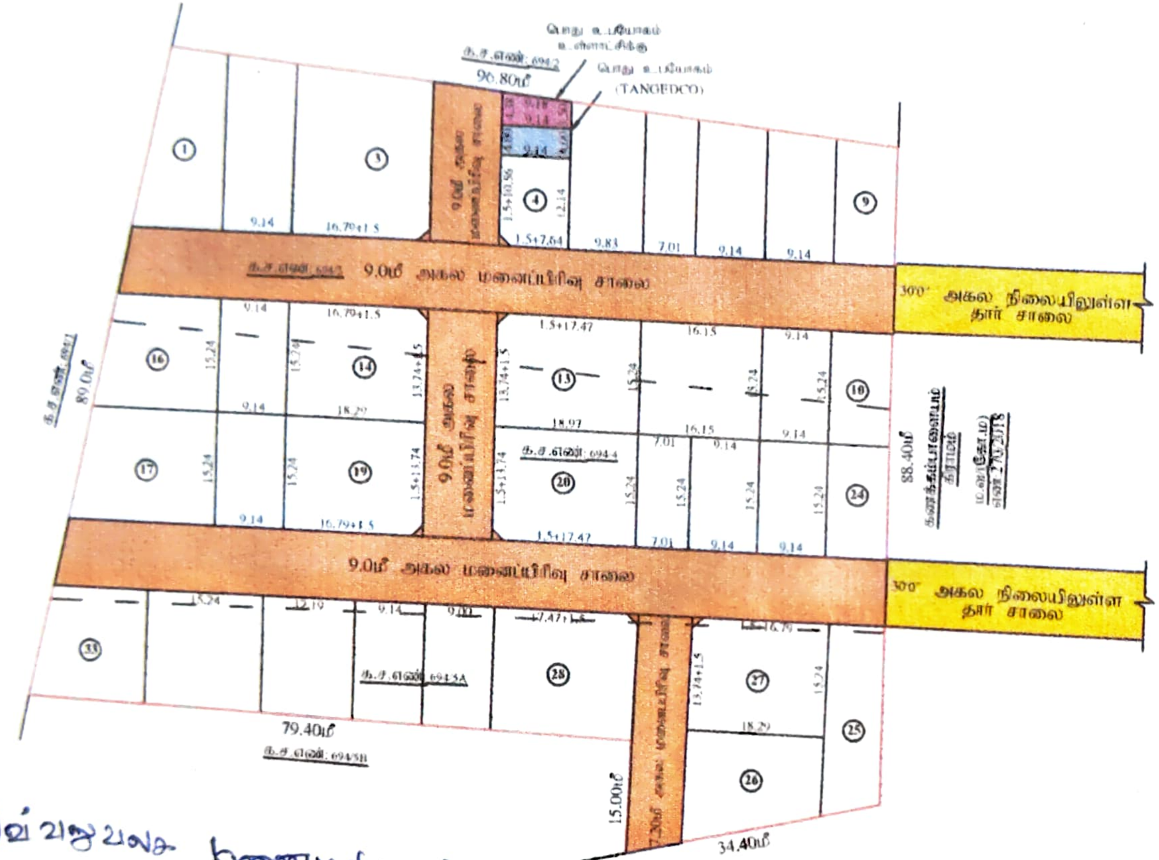
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



நகர் ஊரமைப்புத்துறை (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பூர் மாவட்டம்
சட்டிவீரம்பாளையம் ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம் அவினாசி வட்டம், சட்டிவீரம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்: 694/3,4,5A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : (1:500)
இணையதள விண்ணப்ப எண் : 7ZJVGLU9
நாள் (30.11.2023)

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	2.28 ½ ஏக்கர் (அ) 9240.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	33
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

I மனைப்பிரிவின் சாலைப்பரப்பு — 2591.83 ச.மீ

(i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு — (9240.00ச.மீ - 2591.83ச.மீ)x $\frac{10}{100}$ - 664.82ச.மீ

(ii) TNCDBR-2019 விதி 47(6)-ன் படி பூங்கா (OSR 10%) பரப்பு 664.82ச.மீக்கு சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பீடு ரூ.2,52,631/- நாள் 11.01.2024 அன்று உரிய கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

III **பொது உபயோகம்**

(i) உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு — (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x(0.5/100)
(9240.00ச.மீ -2591.83மீ)x(0.5/100) =33.24ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு — 36.01 ச.மீ (0.54%)

(ii) TANGEDCO ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு — (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x(0.5/100)
(9240.00ச.மீ -2591.83மீ)x(0.5/100) =33.24ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு — 36.56 ச.மீ (0.55%)

கட்டிட வரை 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டப்பட வேண்டும்
9.0மீ முதல் 12.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டப்பட வேண்டும்

முனை மடக்கு 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீ விட்டப்பட வேண்டும்
12.0மீ முதல் 30.5மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீx4.5மீ விட்டப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாக மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.01.2020-ன் அறிவுறுத்தின்படி மனைப்பிரிவு பூங்கா, சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகம், உள்ளாட்சிக்கும், TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. அரசாணை எண் 141 வீட்டுவசதி நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.07.2022-ன் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT NO: 20 / 2024

இவ்வரைபட மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்: 01/2024-ல் உறுதிசெய்யப்பட்ட வரைபடமாக அங்கீகரிக்கப்படுகின்றது.

தலைவர்,
சட்டிவீரம்பாளையம் ஊராட்சி

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Tiruppur
Date: 2024.01.21 17:02:35

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.