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 ஊரமைப்பு துறை - (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருப்பூர் மாவட்டம்

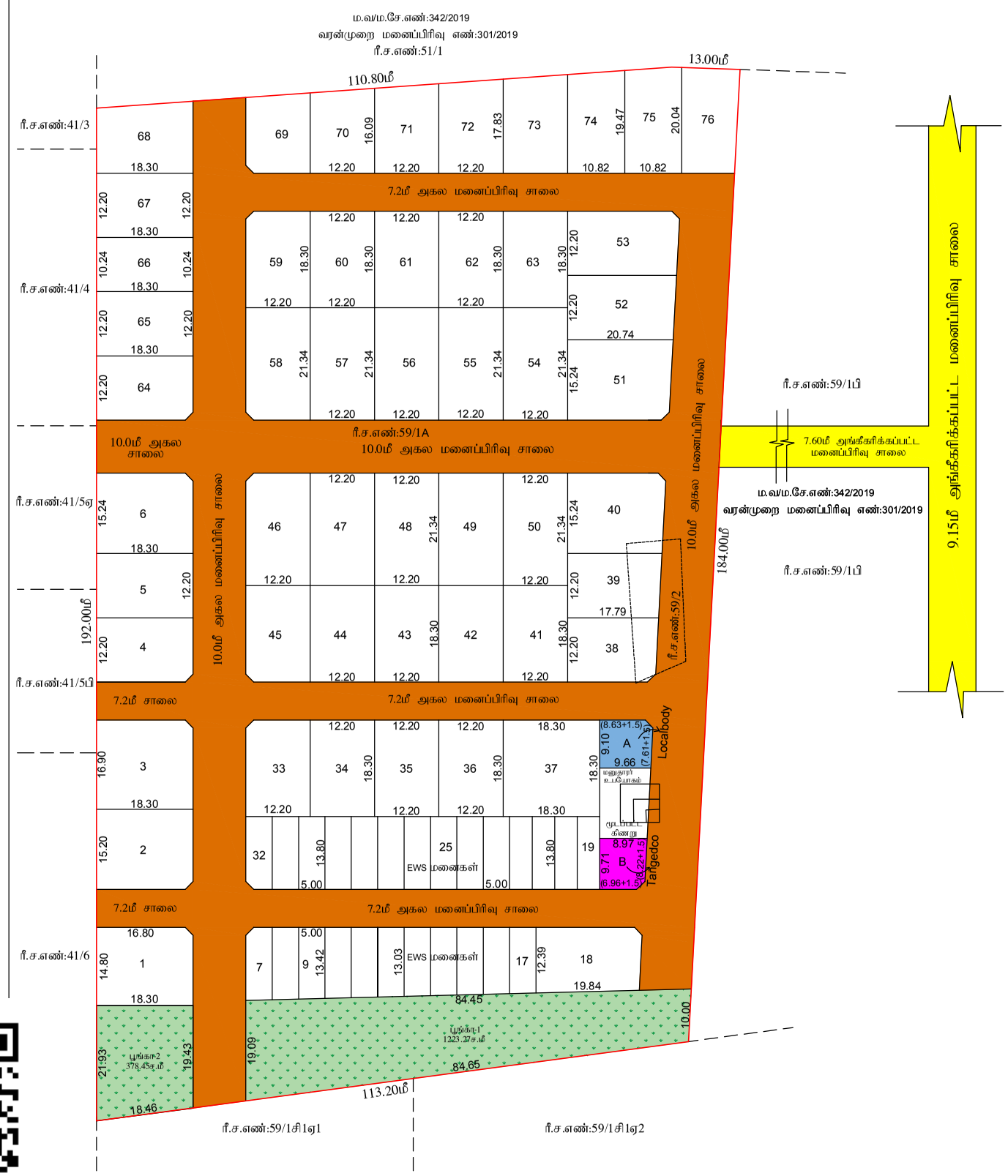
கவுண்டச்சிபுதூர் ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், தாராபுரம் வட்டம், தாராபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கவுண்டச்சிபுதூர் ஊராட்சி, சித்தரவுத்தம்பாளையம் கிராமம், சர்வே எண்: 59/1A, 59/2 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

திட்டமில்லாத பகுதி

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண்: H7EZWJ03 / 2024



குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	= 22100.00 ச.மீ (5.46 ஏக்கர்)
ஒதுக்கிய மனைகள் (EWS மனைகள் உள்பட)	= 76 எண்ணம்.
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	
நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு (EWS) ஒதுக்கீட்டிற்கு தேவையான பரப்பு	= (10% [மனைப்பிரிவின் பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு மூலை முடக்கு உட்பட]) = 10% (22100.00ச.மீ - 6383.79ச.மீ) = 1571.62ச.மீ
நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு (EWS) ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் பரப்பு	= 1644.03ச.மீ (10.46%)
EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள் 07-17, 19-32 = 25 எண்ணம்)	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

1.மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 6383.79ச.மீ (மூலைமுடக்கு உட்பட)

2.பூங்கா ஒதுக்கீடு :

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு=10%மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின்பரப்பு

=10% (22100.00ச.மீ - 6383.79ச.மீ) = 1571.62ச.மீ.

பூங்கா 1	:	1223.27 ச.மீ
பூங்கா 2	:	378.45 ச.மீ
மொத்த பரப்பு	:	1601.72 ச.மீ (10.19%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 1601.72 ச.மீ. (10.19%)

3.பொது உபயோகம்:

A)LOCALBODY-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு = (22100.00ச.மீ-6383.79ச.மீ)x0.50% =78.58ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 88.97ச.மீ (0.57%)

B)TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு = (22100.00ச.மீ-6383.79ச.மீ)x 0.50% =78.58ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 83.55ச.மீ (0.53%)

மூலை முடக்கு:

12மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

12மீ முதல் 30.5மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீ அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

9.0மீ முதல் 18.0மீ அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை (MA-1)நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை (MA-1) நாள்:31.01.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

2.அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன் மற்றும் அரசாணை எண்:141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்கத்தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்கு வசதிகள் ஆகியவைகள் உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3.இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நிலஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்களுக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், தலைவர் கவுண்டச்சிபுதூர் ஊராட்சி அவர்கள் உறுதிசெய்து கொள்ளவேண்டும்.

4.நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைகள் சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனைசெய்யும் போது இம்மனையின் நகலோடு நகர்ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வழங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

6.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.60மீ x 1.20மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

7.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து யூனியன் பொறியாளரிடம் தகுதிச்சான்று பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

8.நலிவடைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான EWS மனைகளை (EWS மனைகள் 7-17 மற்றும் 19-32) இத்துறையின் அனுமதியின்றி மனைஉட்பிரிவு (ம) மனைகளை ஒருங்கினைப்பு செய்யக்கூடாது.

9.மூடப்பட்ட கிணறு உள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்ட கூடாது. மேலும் கட்டிட அனுமதி வழங்கப்ட கூடாது.

SWP/ DTCP/ TIRUPPUR LAYOUT APPROVAL NO- 215 /2024

அளவர் / உதவியாளர்

Signature Valid
Signed by: Assistant Director
Location:Tiruppur
Date:2024.09.06 17:41:08

Signature Valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Tiruppur
Date:2024.09.18 15:30:03

க.சிட்டிபாபு
வரைவாளர் நிலை - III

க.பத்மா
மேற்பார்வையாளர்

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.