Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

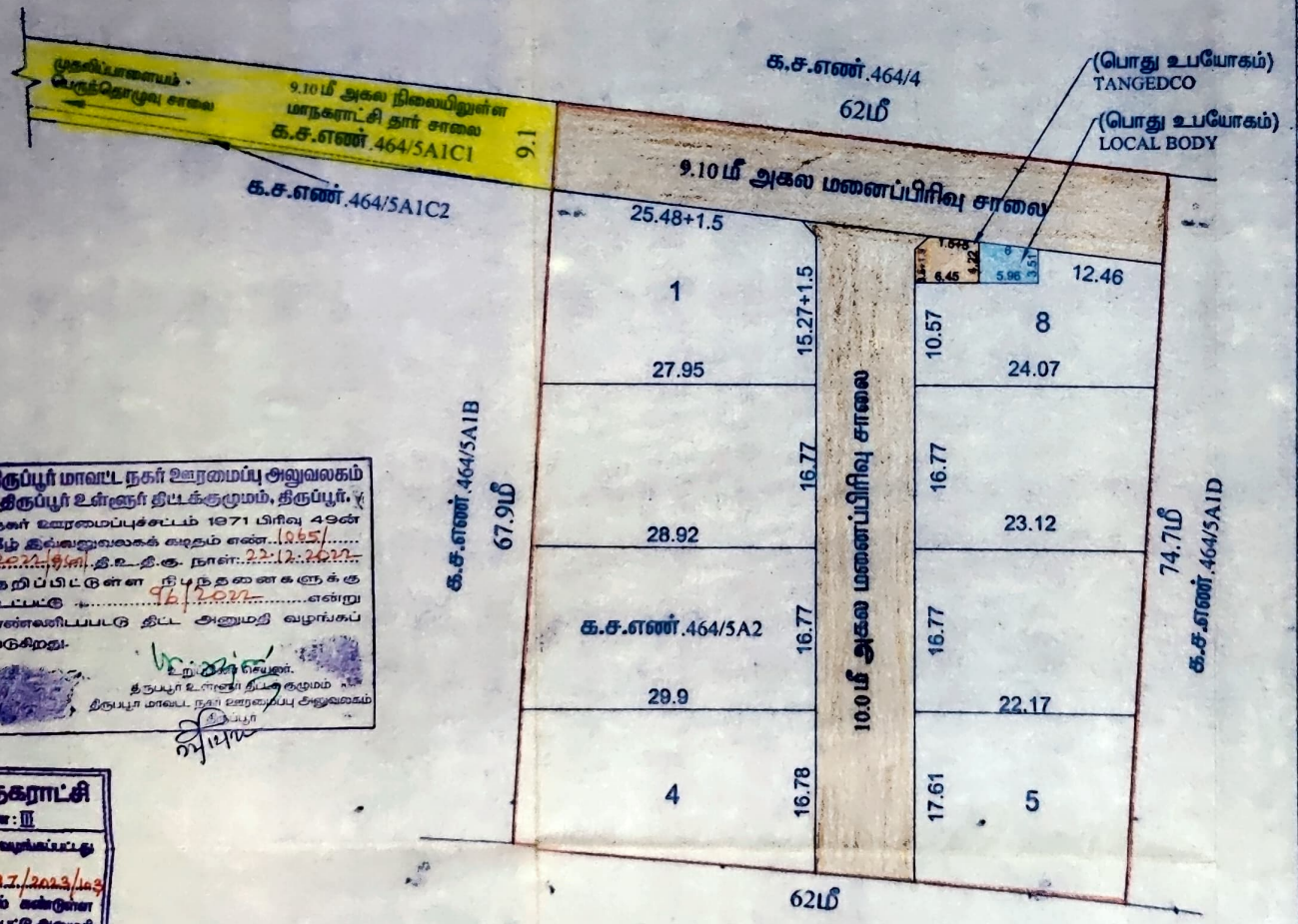
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், திருப்பூர்.

நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49ன் கீழ் இவ்வலுவலகக் கடிதம் எண்..1065/2022/திட்டம்..தி.உ.தி.கு. நாள்: 22.12.2022 குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு 96/2022 என்று எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப் படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர்,
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர்

திருப்பூர் மாநகராட்சி
மண்டலம் எண் : III

மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது

தெ.மு.54/ 61/5787/2023/மனு அலுவலக உத்தரவில் கண்டுள்ள கட்டுப்பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

அலுவலகத்தலைவர்
மண்டலம் எண் : 3
திருப்பூர் மாநகராட்சி

வரைவாளர் நிலை III

கட்டடக்கலை/திட்ட உதவியாளர்

மனை வரைபடத்தொகுதி (ஒரே)
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
திருப்பூர் மாநகராட்சி

திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் வேலம்பாளையம் கிராமம், திருப்பூர் மாநகராட்சி, நல்லூர் கிராமம், க.ச.எண்: 464/5A1 - ல் நிலையம் உதிரான குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண்: 1065/2022/திட்ட/திட்டம்

அளவுத் திட்டம்: 1 : 400

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 1.17 ஏக்கர் (அ) 4736.00 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 08

ஒதுக்கிய மனைகள் : 08

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை/ அணுகுசாலை

மனைப்பிரிவு சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

(உதிரான சாலைப்பரப்பளவு நிலையாக பிரிவுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 4736.00 ச.மீ

1) உதிரான சாலைகள் மற்றும் முனை முக்குகளின் பரப்பளவு : 1235.23 ச.மீ

சாலை நிலையாக பயன் : 2500.77 ச.மீ

2) 10% பூங்கா பயன் : 350.07 ச.மீ

10% பூங்கா பரப்பான 351.00 ச.மீ பரப்பளவிற்கு ஈடான அரை வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி உரிய தொகை அரசு வரைக்கு தனப்பில் பணமாகவே செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3) பொது உபயோகம்(TNCDBA: 2013.47 (3)- ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

i. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 23.62 ச.மீ (0.66%)

ii. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான வாரியத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO) : 28.54 ச.மீ (0.92%)

முன் அடக்கு :

12.0மீ வரை அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ-ம் விட்டம் வேண்டும்.

கட்டட வரம்பு :

6.0 மீ அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ -ம் விட்டம் வேண்டும்.

9.0 மீ முதல் 18.0மீ அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0மீ -ம் விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்:19 நகரியல்(ந.வ.துறை) நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:18 நகரியல்(ந.வ.துறை) நாள்:31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO-விற்கான பொது ஒதுக்கீட்டான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:03.12.2020- ன் படி நடைமுறை வெளிவரக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இதனை ஒப்புதல் வழங்கப்படக் வேண்டும்.
3. அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.15.07.2022- ன் படி நடைமுறை வெளிவரக்கப்பட்ட வேண்டும்.
4. இந்த மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இதனி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தின் எல்லைகளையும் நில அளவிற்கு எடுக்கப்பட்டவை எல்லாம், எந்தத் தனிநபர்களும் நில அளவிடும் பட்டாவை வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட்டவை எல்லாம் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழக்குகள் எவையேனும் மற்றும் பிரச்சனைகளுக்கு ஏற்படக்கூடிய ஆபத்துகள் ஏதேனும் அவை வந்தால் அதற்கு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் மனிப்பு கேட்கக்கூடிய குறிப்பிட்ட மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ரைவிக் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் வரையறை இல்லாதவர், சென்னை அலுவலகம் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்கான சான்றுகளை விற்பனை செய்யும் போது இணையாக நகர்வோடு திருப்பூர் மாவட்ட நகர் வரையறை அலுவலகம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் நகர் மனை வரைபடங்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை வழங்கி மாற்றம்/திருத்தங்களிலி மனைப்பிரிவு துறையில் 0.5மீ x 1.M அளவிலான நிற்கும் தகவல்பலகை முன்பு பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பொலிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உதிரான மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உதிரான மனைப்பிரிவு சாலைகளின் நகர் குறித்து உள்ளாட்சி பெறுமானிடமிருந்து கருத்திசைவு பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மமவ / நகர (திமா)/திட்டதிகு எண் : 92./2022

துணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(முகமை),
உறுப்பினர் செயலர்,
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்,
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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.