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

நகர் ஊரமைப்புத்துறை (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பூர் மாவட்டம்

பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், அவினாசி வட்டம், திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்: 165/2, 165/ 3 & 165/4-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாத பகுதி)

அளவு : 1: 400

இணையதள விண்ணப்ப எண் : HS8YHWJ8/2023/TCP (நாள் : 12.08.2023)



குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.72.75 ஏக்கர் (அ) 6993.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 28

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள் :(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

I.மனைப்பிரிவின் சாலைப்பரப்பு : 2795.91 ச.மீ

(i).ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : (6993.00ச.மீ -2795.91ச.மீ) x $\frac{10}{100}$ = 419.71ச.மீ

(ii). 424.00ச.மீ பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூ 157391 னை மனுதாரரால் உரிய அரசு கணக்குத் தலைப்பில் 29.10.23 அன்று செலுத்தப்பட்டது.

III.பொது உபயோகம்:

(i). உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு ├ (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X(0.5/100)
(6993.00ச.மீ -2795.91மீ)x(0.5/100) =20.98ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 41.12 ச.மீ (0.98 %)

(ii).TANGEDCO ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு ├ (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X(0.5/100)
(6993.00ச.மீ -2795.91மீ)x(0.5/100) =20.98ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 47.96 ச.மீ (1.14 %)

கட்டிட வரம்பு: 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்.
9.0மீ முதல் 12.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு: 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீX1.5மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீX4.5மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் : 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 31.01.2020-ன் ஆகியவற்றின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் : 181 வீட்டுவசதி நகர்புறவளர்ச்சிதுறை நாள் 09.12.2020-ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான தார்சாலை வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலைத்தொட்டி, தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீx1.2மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப் படவேண்டும்.

7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

SWP/ DTCP/ TIRUPPUR / LAYOUT NO. 287 / 2023

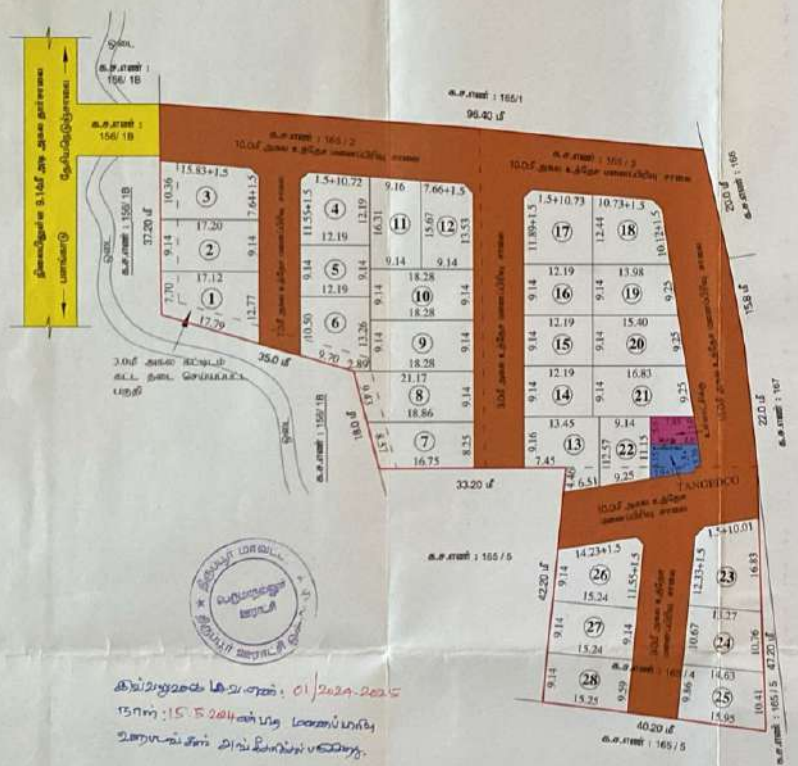
சா. ரிஸ்வான்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

இரா. க. இளஞ்செழியன்
வரைவாளர் நிலை-III

ரா. செபஸ்தி ரோசாலி
மேற்பார்வையாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Tiruppur
Date: 2023.10.30 [illegible]

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர்.



திருப்பூர் மாவட்ட மருமாநல்லூர் ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், அவினாசி வட்டம், திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி மற்றும் கீராமம் க.ச.எண்: 165/2, 165/ 3 & 165/4-ல அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமிடாத பகுதி)

அளவு : 1: 400

இணையதள விண்ணப்ப எண் : HS8YHWJ8/2023/TCP (நாள் : 12.08.2023)

குறியீடு

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.72.75 ஏக்கர் (அ) 6993.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 28

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

i.மனைப்பிரிவின் சாலைபரப்பு : 2795.91 ச.மீ

(i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : (6993.00ச.மீ -2795.91ச.மீ) x 10% = 419.71ச.மீ

(ii). 424.00ச.மீ பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அதை வதிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரு 157291 னை மனுதாரரால் உரிய அரசு கணக்குத் தலைப்பில் 29.10.23 அன்று செலுத்தப்பட்டது.

iii.பொது உபயோகம்:

(i). உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு(10%மும்) (6993.00ச.மீ -2795.91ச்மீ)x(0.5/100) =20.98ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 41.12 ச.மீ (0.98 %)

(ii).TANGEDCO ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு(10%மும்) (6993.00ச.மீ -2795.91ச்மீ)x(0.5/100) =20.98ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 47.96 ச.மீ (1.14 %)

சுற்றுவழிப்பாதை : 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு : 1.5மீ வீட்டிலிருந்து வேண்டும்.
9.0மீ முதல் 12.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ வீட்டிலிருந்து வேண்டும்.

முன்பு முக்கிய : 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ/1.5மீ வீட்டிலிருந்து வேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ/4.5மீ வீட்டிலிருந்து வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண் : 11 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 31.01.2020-ன் ஆகிய வழிகாட்டி நெறிமுறைகளை பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் : 191 வீட்டுவசதி நகர்ப்புறவளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி உதிரான குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தேவையான தார்சாலை வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதி மேற்கொள்ளுதல், தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியாக உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. இந்த மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை ஒதுக்குவதாகவும் நில ஆவண நடவடிக்கைகளை எங்கும், எந்தத் தனிநபர்களையும் நில ஆவணப் பத்திரம் பத்திரம் மாடட. வழங்கும் அலுவலருக்கு அலுவலக விதிகளை என்றும் பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. நில உரிமை குறித்து வழக்குகள், சான்றுகள் மற்றும் பிரிசினைகளுக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில்லை என அறியப்படும்பட்சத்தில் மனைப்பிரிவுக்கு தெருவிற்கு இடம் ஒதுக்கும் வழங்கியதில் ஏதேனும் பிரிவு ஏற்படுகையும் ஏற்படும் இந்த மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தெருவிற்கு இடம் ஒப்புதல் வழங்கி முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் தனக்கான இரத்து செய்யப்படும்.

5. விற்பனைக்கான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இலவசமாக நகர்ஊரு நகர ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லை மாற்றம், விற்பனைக்கும் மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 0.6மீx1.2மீ அளவிலான விபரம் தலைப்பகுதியை முகம் தெரியுக்கும் பலகைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப் படவேண்டும்.

7. உதிரான மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் நகர சாலை அமைக்கப்பட்டு புகிய பெறப்பட்ட அனைவரும் கழ் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

SWP/ DTCP/ TIRUPPUR / LAYOUT NO. 287 / 2023

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர்.

திட்டஅலகு இடஎண்: 01/2024-2025
15ன்: 15.5.2024ன்படி மனைப்பிரிவு
உறைகுறிகள் திருத்தியமைக்கப்பட்டது.

சா. சில்வான்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

இர.ர. க. இளஞ்செழியன்
வரைவாளர் நிலை-III

ரா. செபஸ்தி ரோசாலி
மேற்பார்வையாளர்

கலைவர் / செயல் அலுவலர்
பெருமாநல்லூர் ஊராட்சி

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.