Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

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

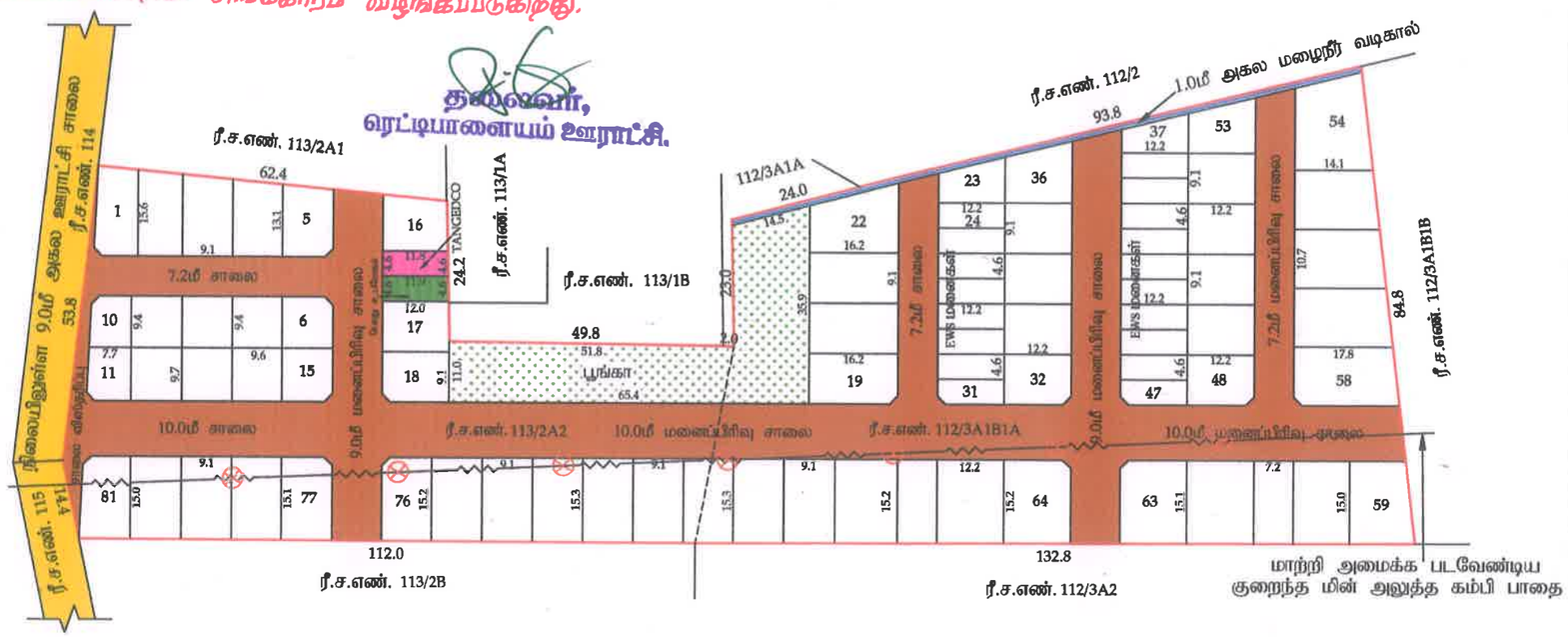
Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

ரெட்டிபாளையம் ஊராட்சி, ரெட்டிபாளையம் கிராமம், ரீ.ச.எண். 112/3A1B1A & 113/2A2 -ல் 3.63 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள கற்காலம் "ஸ்ரீ வெற்றிவேல் கார்டன்" என்று பெயரிடப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ரெட்டிபாளையம் ஊராட்சி மன்ற நிர்வாகம் எண் : 48, நாள் : 09.10.2024 -ன் படி மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

தலைவர்,
ரெட்டிபாளையம் ஊராட்சி.



இரா.க.இளஞ்செழியன்
வரைவாளர் நிலை - III

ரா. செபஸ்தி ரோசாலி
கட்டிடகலை / திட்ட உதவியாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Tiruppur
Date:2024.08.27 [illegible]

நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP) திருப்பூர் மாவட்டம்
ரெட்டிபாளையம் ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், ஊத்துக்குளி வட்டம், ரெட்டிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ரீ.ச.எண்:112/3A1B1A & 113/2A2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு: 1:400" (அ) 1:400
இணையவழி விண்ணப்ப எண்: 3I7QRMMV நாள்:-29-05-2024

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 3.63 ஏக்கர் (அ) 14696.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள் : 83
ஒதுக்கிய மனைகள் : 81
மனைப்பிரிவு எல்லை
நிலையில் உள்ள சாலை

EWS மனைகளுக்கு தேவையான பரப்பு :
= (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சலைகளின் பரப்பு) x 10 %
= (14696.00 - 4610.93) X 10 % = 1008.50 ச.மீ
EWS மனைகளின் பரப்பு : 1071.85 ச.மீ (10.62%)
EWS மனை எண்கள்: (24-31, 37-47) : (19 மனைகள்)

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை):
மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 4610.93 ச.மீ
பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் பரப்பு-மனைப்பிரிவு சலைகளின் பரப்பு
= (14696.00 - 4610.93) X 10% = 1008.50 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்காவின் பரப்பு : 1025.11 ச.மீ (10.16%)
ஒப்படைக்கப்பட்ட 1மீ அகல மழை நீர் வடிகால் பரப்பு : 117.85 ச.மீ
பொது உபயோகம்-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு :
மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சலைகளின் பரப்பு x 0.5 %
(14696.00 - 4610.93) X 0.5% = 50.42 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 54.97 ச.மீ (0.54%)
A) TANGEDCO -க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு :
மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சலைகளின் பரப்பு x 0.5 %
(14696.00 - 4610.93) X 0.5% = 50.42 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 54.51 ச.மீ (0.54%)

கட்டிட வரம்பு :- 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டம் விடப்படல் வேண்டும்.
9.0மீ க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் விடப்படல் வேண்டும்
மூலை முடக்கு:- 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50x1.5மீ வெட்டப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் .18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019, மற்றும் அரசாணை எண் .16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்:141 வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் ரெட்டிபாளையம் ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.2மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண்:181 ந.நி(ம).து.வ துறை நாள்:09.12.2020-ன் படி தார் சாலை, மழை நீர்வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

SWP / DTCP / TIRUPPUR / LAYOUT NO: **176 / 2024**

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் மாவட்டம்

தலைவர் ரெட்டிபாளையம் ஊராட்சி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.R.ஈஸ்வரமூர்த்தி

ந.க.எண்.01/2024 நாள்: 09.10.2024

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - திருப்பூர் மாவட்டம், - ஊத்துக்குளி ஊராட்சி ஒன்றியம் - ரெட்டிபாளையம் கிராம ஊராட்சி - கிராம ரீச.எண்.112/3A1B1A & 113/2A2 ல் 3.63 ஏக்கர் (அ) 14696.00 சமீ பரப்பளவில் அமையும் **"ஸ்ரீ வெற்றிவேல் கார்டன்"** குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. அரசாணை எண். 71, ஊரக வளர்ச்சி துறை நாள்: 16.06.2003.
2. அரசாணை எண். 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ4(3)இ நாள்: 04.05.2017.
3. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி (1) துறை நாள்: 04.02.2019
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1353/2018/எல்.ஏ2 நாள்.16.08.2018.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/எல் ஏ2 நான்.08.09.2017,
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி நாள்.28.09.2017.
7. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் (பொ) திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் அலுவலக இணையவழி விண்ணப்ப எண் : 317QRMMV நாள். 29.05.2024.
8. ரெட்டிபாளையம் ஊராட்சி தீர்மான எண். 48, நாள்.09.10.2024.

உத்தரவு:

திருப்பூர் மாவட்டம், ஊத்துக்குளி ஊராட்சி ஒன்றியம், ரெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ரீச.எண்.112/3A1B1A & 113/2A2 ல் 3.63 ஏக்கர் (அ) 14696.00 சமீ பரப்பளவில் உள்ள பூமியில் 81 வீட்டு மனைகள் என பிரிக்கப்பட்டு பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள பொது இடத்தையும் சாலைகளையும் தானப் பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டும் என்ற மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 3 ன் படி ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதையடுத்து குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைத்துக் கொள்ள பார்வை (7) ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் (பொ), திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் அனுமதியின் படி ஊராட்சி மற்றும் அரசுக்கு செலுத்தி வேண்டிய கட்டணங்கள் யாவும் செலுத்தப்பட்டு பார்வை (8) ல் காணும் ரெட்டிபாளையம் ஊராட்சி தீர்மானத்தின் படியும் மற்றும் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு திரு.M.K.T.சுரேஷ் மற்றும் 3 நபர்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

தலைவர்,
ரெட்டிபாளையம் ஊராட்சி.

ரெட்டிபாளையம் ஊராட்சி மன்றம்

கூட்ட நடவடிக்கைகளின் நகல்

2024-ம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 09 ஆம் நாள் (09.10.2024) புதன் கிழமை காலை 11 மணிக்கு ரெட்டிபாளையம் ஊராட்சியின் சாதாரண கூட்டம். தலைவர் திரு.R.ஈஸ்வரமூர்த்தி அவர்களின் தலைமையில் நடைபெற்ற கூட்ட நடவடிக்கைகள் :

தலைவர்: திரு.R.ஈஸ்வரமூர்த்தி வருகை உறுப்பினர்கள் : 6

பொருள்-4	தீர்மானம்- 48
ரெட்டிபாளையம் ஊராட்சி, ரெட்டிபாளையம் கிராமம், ரீச.எண்.112/3A1B1A & 113/2A2 ல் 3.63 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள நிலத்தில் திரு.M.K.T.சுரேஷ் த/பெ.தாண்டப்பகவுண்டர், கதவு எண். 4/148ஏ, சேடர்பாளையம், வாவிபாளையம் அஞ்சல், நெருப்பெரிச்சல் கிராமம், திருப்பூர் வட்டம், திருப்பூர் மாவட்டம் மற்றும் 3 நபர்களுக்கு சொந்தமான தற்காலம் **"ஸ்ரீ வெற்றிவேல் கார்டன்"** எனப் பெயரிடப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கு திருப்பூர் மாவட்ட ஊரமைப்புத் துணை இயக்குனர் அவர்களின் திட்ட அனுமதி இணைய வழி விண்ணப்ப எண் : 317QRMMV நாள். 29.05.2024 ன் படி வழங்கப்பட்ட கொள்கை ஒப்புதலின் பெயரில் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய பூங்கா மற்றும் சாலைகள் ஒப்படைக்கப்பட்டு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் 29.05.2024 தேதியில் SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT NO : 176/2024 - ன் படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு ஊராட்சி மற்றும் அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் யாவும் செலுத்தப்பட்டுள்ளதால் இக்குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்க மன்றம் தீர்மானிக்கும் விஷயம்.	இக்குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

(உண்மைநகல்)

(ஒப்பம்)

தலைவர்,
ரெட்டிபாளையம் ஊராட்சி,

இடம் : ரெட்டிபாளையம்

நாள் : 09.10.2024

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.