Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

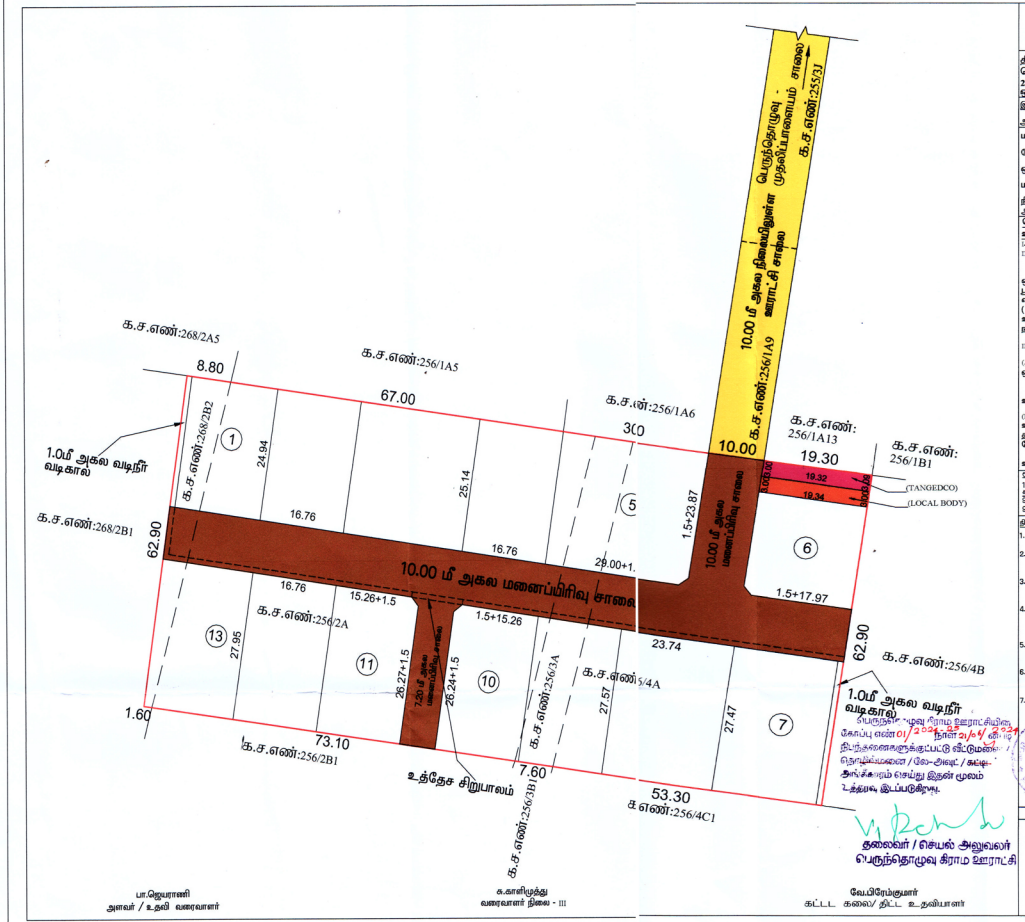
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊ
பெருந்தொழுவு

திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் தெற்கு வட்ட பெருந்தொழுவு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க 268/2B2 ல் அமைவும் உதித்த முடிவிரு ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்: MFR4USJB நாள்: 25/03/2024

அளவு கோல்: 1 : 500

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 2.11 ½ ஏக்கர் (அ) 8566.00 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 13

ஒதுக்கிய மனைகள் : 13

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை/ அணுகுசாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

i. மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு = 1814.29 ச.மீ

ii.ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10% (8566.00 -1814.29)x10% = 675.17 ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு (அ)

பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான = 675.17 ச.மீ (10.00%)

வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை

(10.00% பூங்கா பரப்பான 675.17 ச.மீ பரப்பளவிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி உரிய தொகை ரூ. 202551/- னை மதுமதராசால் உரிய அரசு கணக்குத் தலைப்பில் நாள்:18/04/2024 தன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

III. பொது உபயோகம்

(A) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x0.5/100 = (8566.00 -1814.29)x0.5/100 = 33.76 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 57.99 ச.மீ - 0.86%

(B). (TANGEDCO)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x0.5/100 = (8566.00 -1814.29)x0.5/100 = 33.76 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 58.80 ச.மீ - 0.87%

மேலும் முக்கிய :

12.0மீ வரை அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ வி.ப.பட.கு வேண்டும்.
கூட்டு வாய்ப்பு :
30 மீ அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5மீ -ம் வி.ப.பட.கு வேண்டும்.
9.0 மீ முதல் 18.0மீ அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0மீ -ம் வி.ப.பட.கு வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்:18 நக.நி(ம)அ.துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:16 நக.நி(ம)அ.துறை நாள்:21.01.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி (எ) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020- மற்றும் அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி (எ) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022- ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தக்குறையாதும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் படப்படவில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமை குறித்து வழக்குப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலுப்பட்ட ஒப்புதல் வழங்கியதால் மதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குற்றங்கை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலுப்பட ஒப்புதல் எவ்விதமுன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைஉரிமை மனைகளை விற்பனை செய்யும் பொது இவ்வமைப்பு, நகரியற் திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு தணைவரியில் 0.6மீ x 1.2மீ அளவினான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிகரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உதிரான மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக தமைக்கப்பட்ட பின்னர் உதிரான மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உள்ளாட்சி பொறியாளரிடமிருது தறுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

பெருந்தொழுவு ஊராட்சியில் மேகப்பு எண் 01/2024-25 நாள் 24/4/24 வீடு நிர்மாணங்களுக்குப்பட்டு வீட்டுமனை, தொழில்மனை / லே-அவுட் / கட்டிட அங்கீகாரம் செய்து இதன் மூலம் உத்தரவு இப்பப்படுகிறது.

தலைவர் / செயல் அலுவலர்
பெருந்தொழுவு கிராம ஊராட்சி

SWP/ DTCP/ TIRUPPUR / LAYOUT NO:120/2024

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் ,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

பா.தெய்வராணி
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

க.காளிமுத்து
வரைவாளர் நிலை - III

வே.பிரேம்குமார்
கட்டட கலை/ திட்ட உதவியாளர்

Signature Valid
Signed by: Assistant Director
Date: 25.04.24

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.