Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

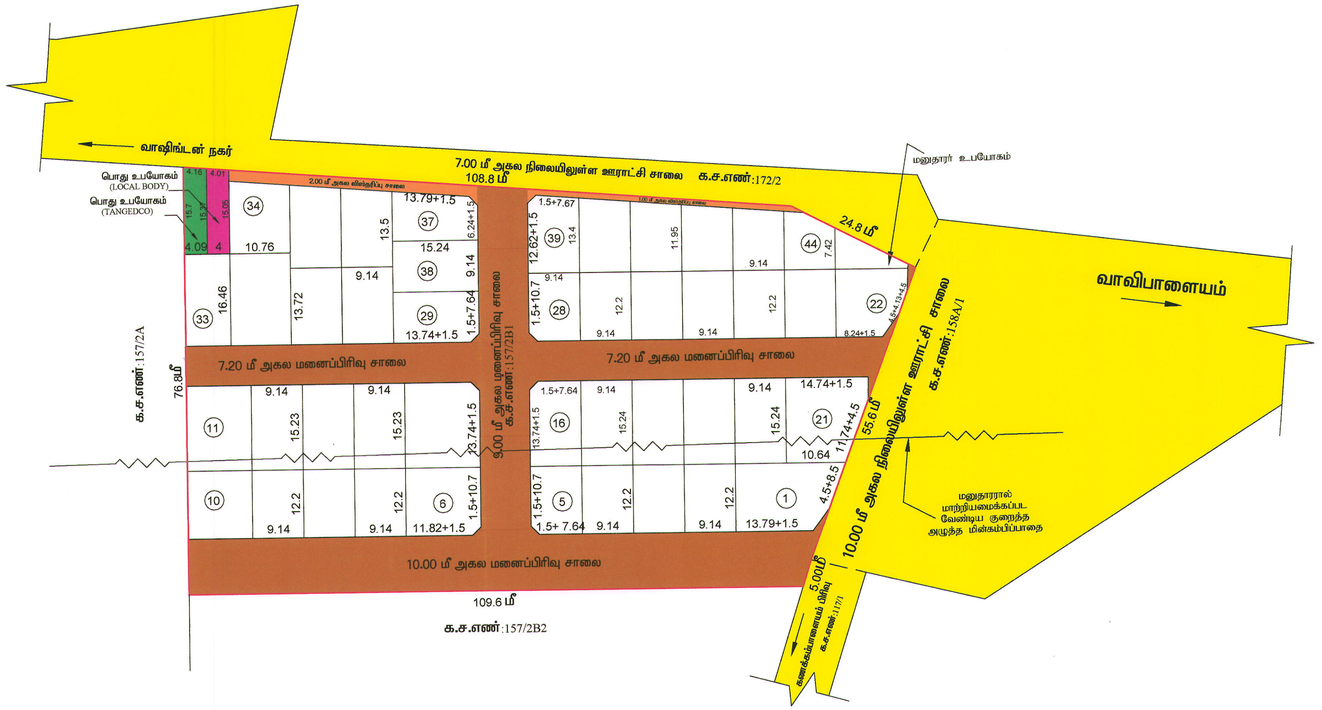
RERA Document

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)
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கணக்கம்பாளையம் ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் வடக்கு வட்டம், கணக்கம்பாளையம் கிராமம், க.ச.எண்: 157/2B1-ல் அமையும் உத்தேச குடிமிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்: ZFSYU7NN நாள்: 24-07-2023

அளவு கோல்: 1 : 500

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 2.10 ஏக்கர் (அ) 8503.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 44 + 1 (மலுதரார் உபயோகம்)

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை/ அணுகுசாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு பரப்பளவு = 2528.49 ச.மீ
விஸ்தரிப்பு சாலையின் பரப்பு = 137.18 ச.மீ
i.மொத்த சாலை பரப்பு = 2528.49 - 137.18 - 2665.67 ச.மீ
ii.ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10% (8503.00 - 2665.67)x10% = 583.73 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு (அ) பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை = 583.73 ச.மீ (10.00%)
(மலுதாரரால் உரிய அரசு கணக்குத் தலைப்பில் அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

III பொது உபயோகம்

(A) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x0.5/100
= (8503.00 - 2665.67)x0.5/100
= 29.18 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 60.84 ச.மீ - 1.04 %

(B) (TANGEDCO) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x0.5/100
= (8503.00 - 2665.67)x0.5/100
= 29.18 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 63.54 ச.மீ - 1.09 %

மூலை முடக்கு :-
12.0மீ வரை அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ-ம் விட்டம்ல் வேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ-ம் விட்டம்ல் வேண்டும்.
கட்டாய வாய்ப்பு :-
9.0 மீ அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ -ம் விட்டம்ல் வேண்டும்.
9.0 மீ முதல் 18.0மீ அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0மீ -ம் விட்டம்ல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்:18 நகroஅ)துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:16 நகroஅ)துறை நாள்.31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO-விற்கான பொது ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி (ம) நகர்ம ஊ வார்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020- மற்றும் அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி (ம) நகர்ம ஊ வார்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022- ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் 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 உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பினிறி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்கனைஞண்டாள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.2மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உள்ளாட்சி பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்த அழுத்த மின்கம்பிபாதை (LT LINE) - யினை மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாலையின் போக்கிற்க்கு ஏற்ப மலுதரார் தமது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

SWP/ DTCP/ TIRUPPUR / LAYOUT NO: 248 /2023

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

ரா.மணிவேல்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

சு.காளிமுத்து
வரைவாளர் நிலை - III

வே.பிரேம்குமார்
கட்டட கலை/திட்ட உதவியாளர்

Certification signature by Pushparaj
B is Invalid
Signature Valid
Date:2023.
Signed by: Village
President
Location: Tirupp
Date: 2023.11.

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.