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

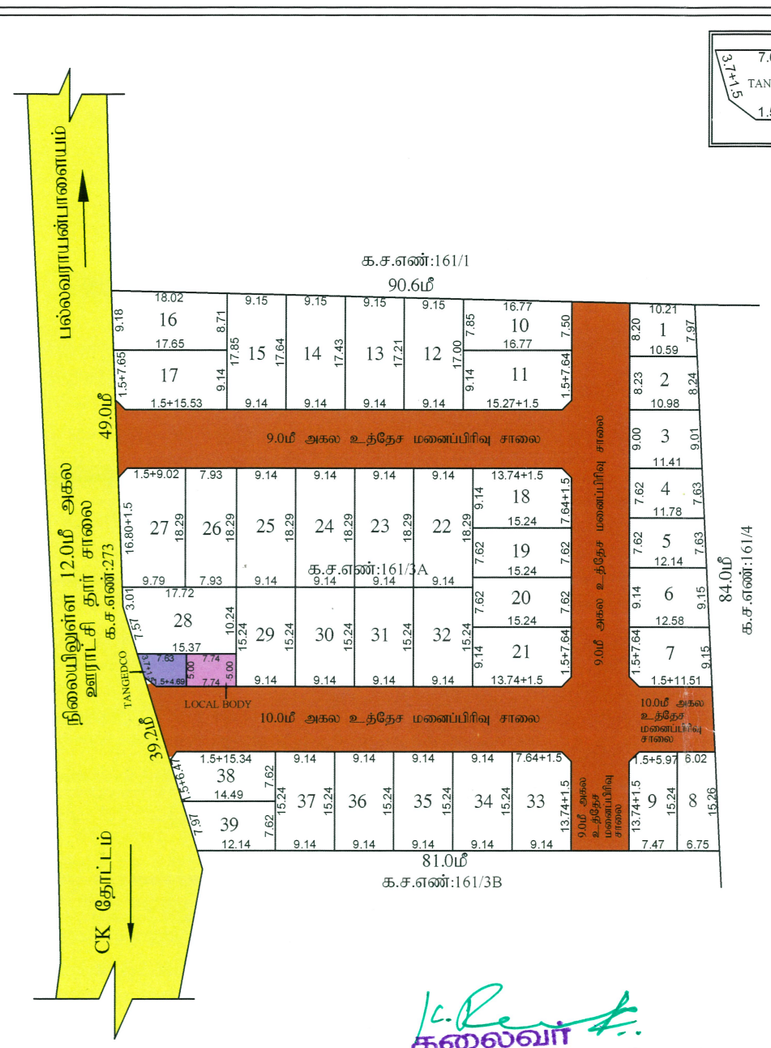
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

நகர் ஊரமைப்புத்துறை (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பூர் மாவட்டம்

உகாயனூர் ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் தெற்கு வட்டம், பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், உகாயனூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்கள்.161/3A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



7.63	7.74	
3.7+1.5 TANGEDCO	LOCAL BODY 5.00	5.00
1.5+4.69	7.74	

இணையதள விண்ணப்ப எண் : INNL4KPV நாள் : 16.03.2023 அளவு : (1:500)

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.94 ஏக்கர் (அ) 7857.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 39

மனைப்பிரிவின் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடுகள் : (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

I.மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 2170.57 ச.மீ

II. பூங்கா :

i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : (7857.00 - 2170.57) x (10/100) = 568.64 ச.மீ

ii) ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு : 568.64 ச.மீ(10.00%)மனுதாரர் பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தியுள்ளார்).

iii) பொது உபயோகம்

A)LOCAL BODY-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (7857.00 - 2170.57) x (0.5/100) = 28.43 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 38.70 ச.மீ (0.68%)

B)TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (7587.00 - 2170.57) x (0.5/100) = 28.43 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 33.425 ச.மீ (0.59%)

கட்டிட வரம்பு: 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்.
9.0மீ முதல் 18.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு: 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ/1.5மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண் : 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) துறை வழங்கல் துறை (MA-1) நாள் 04.02.2019மற்றும்:
அரசாணை எண் : 10 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) துறை வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020-ன படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் LOCAL BODY,TANGEDCO ஒதுக்கீட்டிலுள்ள உள்ளாட்சிக்கு நல்லமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான நகர் சாலை வசதி, மனு நிலவுகால் வசதி, மேல்நிலை தொட்டி,குடிநீர்க்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அனைத்து வசதி மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை வந்தத்துரையாளும் நிலஅடிஸ்த நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றுஎந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆிஸ்ப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமை குறித்து வழக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் என்ன்தானாகவே ரத்து ஆணையிடும் இக்கருப் சென்னை (ம) துணை இக்கருப்போ நிர்வாகி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலரால் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைசெய்ய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனையின் நகலோடு நிர்வாகி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலரால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமுமின்றியே மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 60" x 40" அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகசிக்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்படிவாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (சிலபமயங்களில், சந்தேகம் ஏற்படின், பட்டா, தாயகப்பத்தில், பொது அதிகார பத்தில் வேறுவ பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமைபுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.அதன்மூலம் முந்நம்பட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் (நர் சாலைகளாக அமைக்கப்பட மீண்) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தம் சுற்றிது பூமியன பொறுப்பாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

SWP/ DTCP/ TIRUPPUR / LAYOUT NO. 185/2023

ராகேஷ் ரவி
அளவர்/ உதவிவரைவாளர்

தலைவர்
உகாயனூர் ஊராட்சி

ரா.செபஸ்தி ரோகாலி
மேற்பார்வையாளர்

Document certified by Rushparaj B.
Signed by: Assistant Director
Location:Tiruppur
Date:2023.03.[illegible]0:37:13

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
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

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.