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

பழையகோட்டை ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், காங்கேயம் வட்டம், காங்கேயம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பழையகோட்டை ஊராட்சி குட்டபாளையம் கிராமம், க.ச.எண் 77/3A3,77/3B1B2, 77/4A2,77/4B1-ல் அமைய உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

N

இணையதள விண்ணப்ப எண் : GXCSURP9 நாள் : 12.10.2023 அளவு : (1:500)

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 4.13½ ஏக்கர் (அ) 16751.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 69
ஒதுக்கப்பட்ட EWS மனைகள் : 1353.51 ச.மீ (10.5%) மனை எண்கள் : (8,11,13,14,21,28,41,48)
மனைப்பிரிவின் எல்லை .....
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடுகள் : (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படவேண்டும்)

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 3975.21 ச.மீ

II பூங்கா :

i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு WSAனை பரப்பு: (16751.00 - 3975.21) x (10/100) = 1277.58 ச.மீ

ii) ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு 1294.17 ச.மீ (10.13%)

iii) பொது உபயோகம்

A)LOCAL BODY-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (16751.00 - 3975.21) x (0.5/100) = 63.64 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு 69.64 ச.மீ (0.55%)

B)TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (16751.00 - 3975.21) x (0.5/100) = 63.64 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு 78.57 ச.மீ (0.62%)

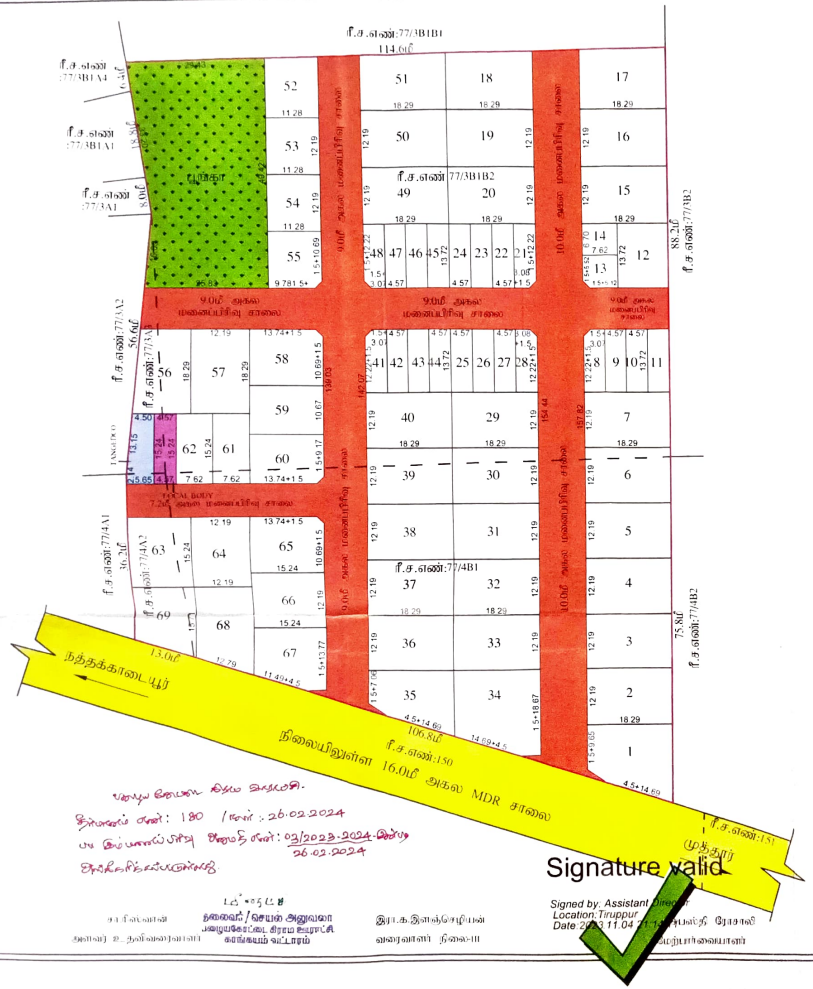
கூடுதல் வரம்பு : 9மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 15மீ விட்டமும் வேண்டும்
9மீ முதல் 18மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 30மீ விட்டமும் வேண்டும்.
மூன்று முக்கு 12மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 15மீ விட்டமும் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (பி1) துறை வழங்கல் துறை நாள் 03.01.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (பி1) துறை நாள் 11.02.2020 ல் வெளியிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படி வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020 ன்படி மனை ஒப்படைப்பு தொடர்பான நிபந்தனைகளின்படி வேண்டும். மேற்படி நிபந்தனைகளில் ஒப்படைக்கப்படும் பூங்கா மற்றும் இதர பகுதிகள் தவிர மற்ற பகுதிகளில் சாலை, வடிகால், தெருவிளக்கு, குடிநீர் வசதி, மின்சார வசதி, தொலைபேசி வசதி போன்ற உள்கட்டமைப்பு வசதிகளை உரிய முறையில் ஏற்படுத்தி தர வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இந்த மனைப்பிரிவுக்கு செல்லும் சாலை மற்றும் அதற்கு தாழ்வாகவும் நில அமைப்பு உள்ள மனைகளை வடிகால் வசதி ஏற்படுத்தி தர வேண்டும். மனை உரிமையாளர்கள் உரிய முறையில் மனைகளை உயர்த்தி கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமை சரிபார்த்து வழங்கப்படாமலும் மாறுபட்ட விளக்கங்களுக்கு உரிமைகோரப்பட்டாலும் வழங்கப்பட்டுள்ள அனுமதி தொடர்பான புகார்கள் வழங்கப்பட்டுள்ள அனுமதி ரத்து செய்யப்படுவதுடன் மனை உரிமையாளர்களே முழு பொறுப்பு ஏற்க வேண்டும்.
5. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனுமதியின் நகல்களை வாடிக்கையாளர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் ஏதாவது மாறுதல்கள் இருப்பின் முன் அனுமதி பெற்று தக்கவைக்கப்பட்டுள்ள பொதுமக்கள் பார்வைக்கு தெரியும்படி வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை உட்படுத்திய தொழில்நுட்ப அனுமதி கோரியுள்ள மனை விண்ணப்பதாரர் உறுதிப்படுத்தியவாறு தொழில்நுட்ப அனுமதி பெற்ற அனுமதி கோரியுள்ள முன் மனைப்பகுதி உரிமைக்கு கொண்டுவரப்பட்ட பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதை உறுதி செய்து கொள்ளவும். மேற்படி மனைப்பகுதி உரிமைக்கு கொண்டுவரப்பட்ட பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதை உறுதி செய்து கொள்ளவும். மேற்படி மனைப்பகுதி உரிமைக்கு கொண்டுவரப்பட்ட பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதை உறுதி செய்து கொள்ளவும். மேற்படி மனைப்பகுதி உரிமைக்கு கொண்டுவரப்பட்ட பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதை உறுதி செய்து கொள்ளவும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு வரைபடம் தவிர வேறு வகையில் அல்லது கூடுதல் மனைகள் உத்தேச மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் தெரிவிக்கப்படாத பகுதிகளை பொது ஒதுக்கீடாக பெறப்படவில்லை. மேற்படி பகுதிகளை பொது ஒதுக்கீடாக பெறப்படவில்லை. மேற்படி பகுதிகளை பொது ஒதுக்கீடாக பெறப்படவில்லை. மேற்படி பகுதிகளை பொது ஒதுக்கீடாக பெறப்படவில்லை.
9. கலைஞர் நகர்ப்புற மேம்பாட்டுத் திட்டம் 2021-2022 கீழ் திருப்பூர் மாநகராட்சி பகுதியில் மேற்கொள்ளப்படும் பணிகளை ஒருங்கிணைத்து மேற்கொள்ளும் பொருட்டு மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களை ஒருங்கிணைப்பு அலுவலராக நியமனம் செய்து அரசாணை (நிலை) எண் 181 நாள் 09.12.2020 ல் வெளியிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படி வேண்டும்.

SWP/ DTCP/ TIRUPPUR / LAYOUT NO. 295 /2023

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் மாவட்டம்



பழைய கோட்டை கிராம வரைபடம்.
இணைப்பு எண்: 180 / நாள்: 26.02.2024
மேற்படி இணைப்பில் உள்ள எண்: 03/2023-2024 மற்றும் 26.02.2024 ஆகிய தேதியிட்டுள்ளவாறு.

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Tiruppur
Date: 2024.03.11 04:11:13 IST

தலைவர்/செயல் அலுவலர்
பழையகோட்டை திராவிட ஊராட்சி
காங்கேயம் வட்டாரம்

இளநிலை உதவியாளர்

இளநிலை வரைவாளர் நிலை-III

இளநிலை உதவியாளர்

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.