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

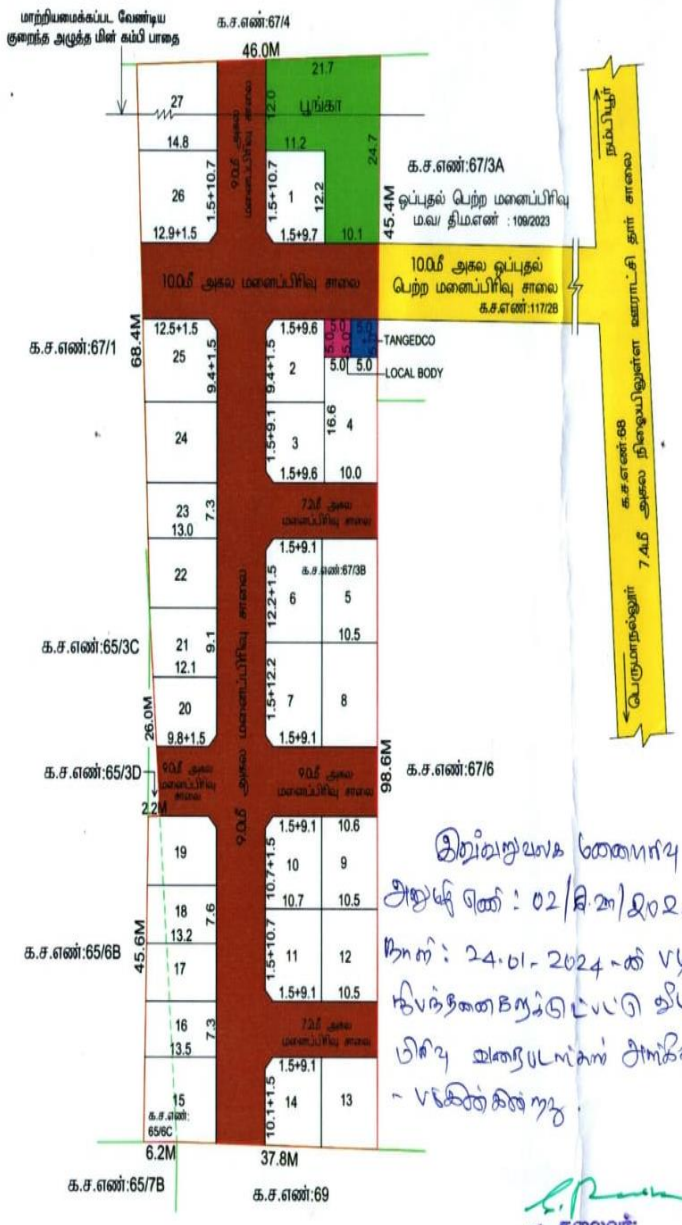
நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பூர் மாவட்டம்

சட்டவீரம்பாளையம் ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், அவினாசி வட்டம், திருப்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் சட்டவீரம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்கள்-67/3B,65/6C -ஆகியவற்றில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையவழி விண்ணப்ப எண் : FWEK6539	நாள் : 31.10.2023.	அளவு : 1:400



இவ்வரைபடம் இணையவழி அனுமதி எண் : 02/இ.அ/2024 நாள் : 24-01-2024-ன் படி ஆன்லைனில் பதிவேற்றம் செய்யப்பட்ட திட்டவரைபடம் அப்படியே பிரிண்ட் எடுக்கப்பட்டுள்ளது.

தலைவர்,
சட்டவீரம்பாளையம் ஊராட்சி

ஒதுப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 1.51 ஏக்கர் (அ) 6114.00 ச.மீ
ஒதுக்கீடு மனைகள்	: 27
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை/ அணுகு சாலை	

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

i)மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு - 2248.66 ச.மீ

ii)பூங்கா

i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10%
(6114.00ச.மீ - 2248.66ச.மீ) x 10/ 100 = 386.53 ச.மீ

ii) ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு = 389.04 ச.மீ (10.06%)

iii) பொது உபசேவைகள்

A) LOCAL BODY-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x (0.5/100)
(6114.00ச.மீ - 2248.66ச.மீ) x (0.5/100) = 19.33 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 25.00 ச.மீ = 0.65%

B) TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x (0.5/100)
(6114.00ச.மீ - 2248.66ச.மீ) x (0.5/100) = 19.33 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 25.00 ச.மீ = 0.65%

கட்டட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.5 மீ விட்டல் வேண்டும்

9.0மீ முதல் 12.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விட்டல் வேண்டும்

மூலை முக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ x1.5 மீ விட்டல் வேண்டும்

12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5 மீ x4.5 மீ விட்டல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்: 04.02.2019 அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020(அ)-ன் படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை மற்றும் LOCAL BODY ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சியும் மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO / உள்ளாட்சியும் தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்: 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16.07.2022 -ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான தார் சாலை வசதி, மழை நீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலைத்தொட்டி, தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதி மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்தடையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த நீதிமன்றத்திலும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், தலைவர், சட்டவீரம்பாளையம் ஊராட்சி அவர்கள் 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. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவினை நிரந்த நகலெடுக்கை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு முழுமை பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவில் அமையும் குறைந்த அழுத்த மின் கம்பி பாதையினை அங்கிகரிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு சாலைக்கு ஏற்ப மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. மனுதாரர் தாழ்வாக உள்ள மனைப்பிரிவு பகுதியினை, அணுகுசாலையின் மட்டத்திற்கு மண் நிரப்பியும், இம்மனைப்பிரிவிற்கு மேற்கு பகுதியில் அமைந்த க.ச எண்கள் - 67/1, 65/3c, 65/3b, (ம) 65/6c -ல் உள்ள விவசாய பகுதிக்கு கழிவு நீர் மற்றும் மழைநீர் ஆகியவற்றால் பாதிக்காத வண்ணம் உரிய வடிகால் வசதி அமைப்பதை உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020, வரிசை-5(vi)-ன்படி உள்ளாட்சி அமைப்பு தேவையான கட்டணத்தை வசூலித்து, விண்ணப்பதாரர் தார் சாலைகள், மழை நீர் வடிகால், கழிவு நீர் வசதி, தேவையான OHT வசதி மற்றும் தெரு விளக்குகள் போன்றவற்றை உள்ளாட்சி அமைப்பால் குறிப்பிடப்பட்ட தரநிலைகளின்படி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே விண்ணப்பதாருக்கு நேரடியாக உள்ளாட்சி அமைப்பின் அனுமதியுடன் இறுதி ஒப்புதல் வரைபடத்தை வழங்க வேண்டும்.

SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT APPROVAL NO : 307/2023

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

சா.சிவ்வாள்	இரா.க.இளஞ்செழியன்	ஏ.செபஸ்தி ரோசலி
Signature validity வரைவாளர்	வரைவாளர் நிலை-II	மேற்பார்வையாளர்

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.