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

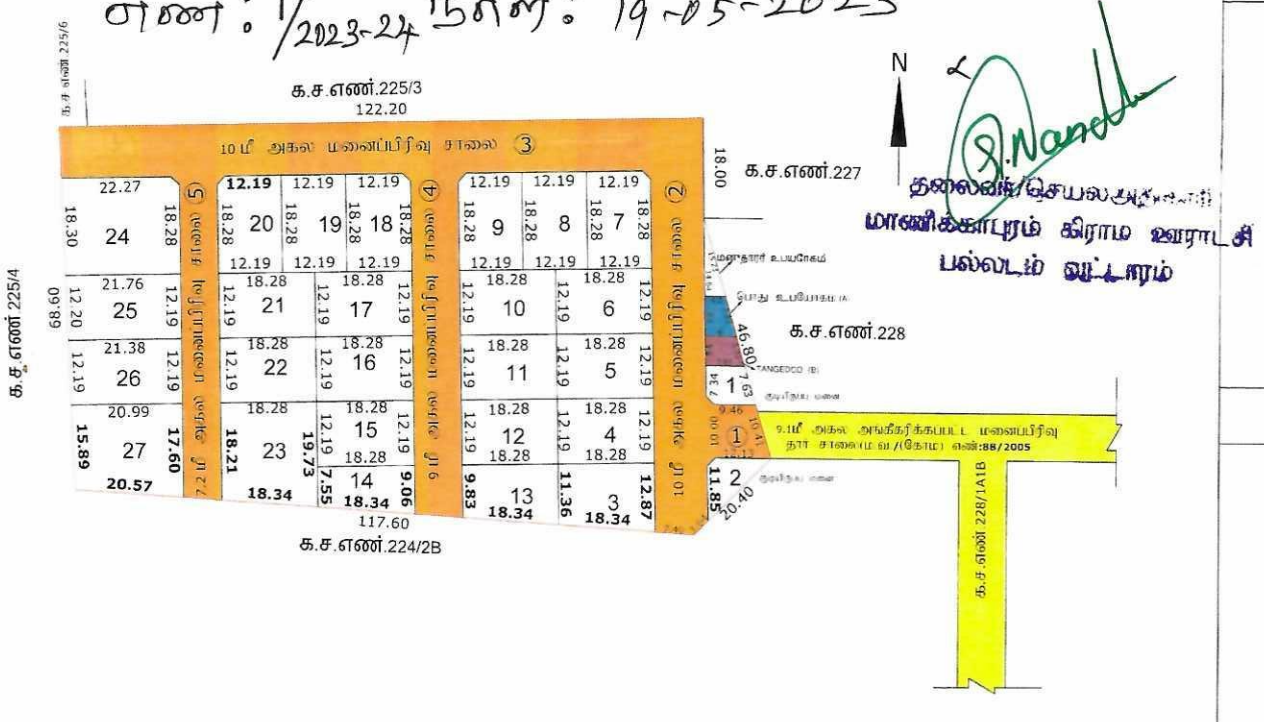
DIGITALLY VERIFIED RECORD

நியந்தணைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகரம் வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகார எண்: 1/2023-24 நாள்: 19-05-2023

நகர் ஊரமைப்பு துறை(DTCP)
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
பல்லடம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

திருப்பூர் மாவட்டம், பல்லடம் வட்டம், மாணிக்காபுரம் ஊராட்சி, பல்லடம் கிராமம், க.ச.எண் 225/5 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண். KTIR6JZ1 நாள் :11.03.2023
அளவு திட்டம் :1 500 (திட்டமில்லா பகுதி)



தலைவர்/செயலாளர்
மாணிக்காபுரம் கிராம ஊராட்சி
பல்லடம் வட்டாரம்

மனைபிரிவின் பரப்பளவு 2.38 ஏக்கர் (அ) 9650 ச.மீ
மனைபிரிவின் எல்லை
நிலையிருக்கும் சாலை (அகலம்)
மனைபிரிவு சாலை
ஒதுக்கீடு மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடுக்கு (10 எளை சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

I.மனைபிரிவின் சாலை (புறவழிசாலைக்குப்பாக) = 3027.09 ச.மீ

II.பூங்கா

i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு (மனைபிரிவின் பரப்பு -மனைபிரிவுசாலைகளின் பரப்பு)X10%மீ = (9650-3027.09)X10%= 662.27 ச.மீ

ii) 10% பூங்கா பரப்பான 662.27 ச.மீ நிலமதிற்கு ஈடான ரூபாய் வழிகாட்டி மதிப்பில் மனை உரிய தொகை ரூபாய் 3,44,365.00 (மூன்று இலட்சத்து நாலாயிரத்து முன்னூற்று எழுபது ரூபாய்) தொகைக்கான உரிய அரசு ஆணைக்கு தலைப்பில் 11/03/2023 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது

III.பொது உபயோகம்

(A) எளை சிக்கு ஒதுக்கப்படவேண்டிய பரப்பு (மனைபிரிவின் பரப்பு -மனைபிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)X 0.5% =(9650 - 3027.09)X 5%=33.11 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு = 59.259 மீ(0.57%)

(B) TANGEDCO க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு (மனைபிரிவின் பரப்பு -மனைபிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)X 0.5% =(9650 - 3027.09)X 0.5%=33.11 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு = 37.15 ச.மீ(0.56%)

மூலைமுடக்கு

12மீ வரை அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ விடப்படல வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்குதுறை(MA 1) நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.19 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்குதுறை(MA-1) நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைபிரிவு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.181 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்குதுறை நாள் 09.12.2020-ன் மற்றும் அரசாணை எண்.141 மீ 3 வகை மறுவகைபடுத்தப்பட்ட வளர்ச்சிக்குழுமங்கள் 14.07.2022-ன் தெரிவித்துள்ளவாறு நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

3. இம்மனைபிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழிக்காட்டும் இடத்தினை தெத்தக்குறையாதும் நில் ஆரம்ப நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்தக்குறைபாடுகளுக்கு ஆணித்தரமான அனைத்து விவரம் அனைத்தும் அனுமதி வழங்கும் அலுவலர் மனிக்காபுர ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

4. நில உரிமை குறித்து வழக்குகள் எவையும் மற்றும் பரிசீலனைக்கு நிலுவையில் இல்லை என்பதை அளிக்கப்பட்ட பேர் அல்லது மனைபிரிவிற்கு தொடர்பான ஒப்புதல் வழங்கும்போது பரிந்து முடிவு செய்யும் குறிப்பு மனைபிரிவிற்கு பயன்படுத்தப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கும்போது ஒப்புதல் எண்ணிற்கு முன்னுரிமை இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. பிறமனைகளுடைய மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவைகளை நகரோடு நகர் ஊரமைப்புதுறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதத்திலும் மாற்றம் விற்பனையோ மனைபிரிவு விற்பனையோ நடைபெறுவதை தடுக்கும் பொறுப்பு நிர்வாகம் மற்றும் நிர்வாகிகளுடன் சேர்ந்து பொறுப்பாக்க வேண்டும்.

7. உத்தேச மனைபிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைபிரிவு சாலையின் தரம் குறித்து முழுமை பொறியாளரிடமிருந்து சான்று பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT NO: **98 /2023**

B.ஜெயராணி
அளவர்/ உதவியாளர்

S.காளிமுத்து
வரைவாளர் நிலை-III

V.பிரேம்குமார்
கட்டிடக்கலை /திட்ட உதவியாளர்

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

Document certified by Karpaga B
Signed by: Assistant Director
Location: Tiruppur
Date: 2023.05.19 09:32

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.