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

திருநெல்வேலி மாவட்டம் / மாநகராட்சி

இராஜகோபாலாபுரம் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம்

எண்.2&3

திருநெல்வேலி மாவட்டம், பாளையங்கோட்டை வட்டம், இராஜகோபாலாபுரம் கிராமம் வார்டு, பழைய சர்வே எண்கள்:36/ 1, 2, 3; 42/2A, 3A, 3B, 4, 5; 43/1, 2, 3, 4; 45/1, 2, 3, 4A; 46/ 1, 2, 3; 48/4, 49/1C2 பகுதி 54/1, 2, மற்றும் 3 (திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, புதிய டவுண் மேலப்பாளையம் வார்டு எண்:BU, பிளாக் எண்: 7, ந.அ.எண்:3/1, 2, 3; 6/19; 7/4; 8/1, 2, 3; 11/1, 2, 3, 4; 12/1, 2, 3, 4; 13/2, 3; 13/4, 5 மற்றும் 8, வார்டு எண்:BU, பிளாக் எண்: 8 ந.அ.எண்: 3/ 1, 2, 3; அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

வ

கோப்பு எண் : 11703 / 2022 / TCP6

அளவுத் திட்டம் : 1 : 1000

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 24.74 ஏக்கர் (அ) 100150.0 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

கோரிய மனைகள் : 465

ஒதுக்கிய மனைகள் : 370 (E.W.S மனைகள் உட்பட)

A. பொது ஒதுக்கீடுகள் :-

(உத்தேச சாலைப்பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

(உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள்)

விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு : 5409.8 ச.மீ

உத்தேச பூங்கா ஒதுக்கீடு : 1664.9 ச.மீ

மொத்த பூங்கா பரப்பு : 7074.7 ச.மீ

10.2 %

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 30968.65 ச.மீ 30.92 %

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 100150.00 ச.மீ

சாலையின் பரப்பளவு : (-) 30968.65 ச.மீ

மீதமுள்ள பரப்பளவு : 69181.35 ச.மீ

விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட சாலை

விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட சாலை விரிவாக்கம்

B. பொது உபயோகம்:-

(TNCD&BR 2019, 47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

1. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு:
: 385.5 ச.மீ 0.55%

2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகம் / உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO or Local Body)
: 397.5 ச.மீ 0.57%

ஒதுக்கீடு: (விற்பனைக்குரியவை)

E.W.S மனைகளின் பரப்பளவு : 7130.95 ச.மீ 10.3 %

E.W.S மனை எண்கள் : 220-233, 236-247, 250-261, 264-275, 278-289, 292-303, 306-317, 324-329, 332-334, மற்றும் 360-370.

மனுதாரர் கோரிக்கையின் படி வணிக உபயோக ஒதுக்கீடு : -

1. 1708.3 ச.மீ
2. 1075.0 ச.மீ

மொத்த பரப்பு = 2783.3 ச.மீ 2.7 %

விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட மருத்துவமனை ஒதுக்கீடு : 3405.0 ச.மீ 3.3 %

மூலைமுடக்கு

12.00 மீ வரை உள்ள அகல சாலை 1.50 மீ x 1.50 மீ

12.00 மீ மேல் - 30.5 மீ வரை உள்ள அகல சாலை 4.50 மீ x 4.50 மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும்முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை எனபதையும் எந்த நுறைகாவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

3. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S மனைகளை E.W.S மனை எண்கள்: 220-233, 236-247, 250-261, 264-275, 278-289, 292-303, 306-317, 324-329, 332-334, மற்றும் 360-370 வரையிலான மனைகளை மனை உரிமையாளர் / மனை உபயோக மாற்றம் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது மேலும் 10.0 மீ அகல சாலையில் அமைந்த E.W.S மனைகளுக்கு கட்டிட வரம்பு 1.00 மீ பொருந்தும்.

4.மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் மின்கம்பி (L.T. Line)-யினை மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்ப மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

5.வரைபடத்தில் திறவிடம் என காண்பிக்கப்பட்டுள்ள இடம் திறவிடமாகவே நிலை நிறுத்தப்பட்டவேண்டும்

அபிவிருத்திக் கட்டணம் ரூ 30/2022/- நான் 17.01.2023 இல் பெறப்பட்டுள்ளது.

திட்ட அனுமதி / கட்டிட அனுமதி

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்/திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்ட குழுமம் ந.க. எண்.2338/2020 தினேச-3..... நாள்.28.12.2022 ..... மனையில் காண்பிள்ளவாறு தி.அ/கவ/ம.வ/இ.தொ/திட்டமாக 77 /2022 என எண்ணிடப்பட்டு வரையறையுடன் பரிசீலனை செய்யப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் படி திட்ட அனுமதி / கட்டிட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

ம.வ / ந.ஊ.இ.எண்:66/2022

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-3

திட்ட உதவியாளர்

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநருக்காக

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.