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

வெள்ளக்கோவில் நகராட்சி
மேட்டுப்பாளையம்
திருப்பூர் மாவட்டம்

நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பூர் மாவட்டம்

வெள்ளக்கோவில் நகராட்சி ஒன்றியம்

திருப்பூர் மாவட்டம், காங்கேயம் வட்டம், வெள்ளக்கோவில் நகராட்சி ஒன்றியம், மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி மற்றும் கிராமம் உள்ளன்கள் -518/1A 1B 1C 1E1 - ஆகியவற்றில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினுடைய தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் SBOZND1J நாள் 21.06.2023 அளவு 1:400

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.4517 எக்கர் (அ) 5875.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் 24

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலவியலான காரை/ அறுதி சரகம்

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு நாளாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

i)மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு - 1890.45 ச.மீ [redacted]

ii)பூங்கா

i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10% (5875.00ச.மீ - 1890.45ச.மீ) x 10/ 100 = 398.45 ச.மீ

ii) 398.45 ச.மீ (10.00%) பூங்கா பரப்பிற்கு சமான அளவு வழங்க இடம் தேவை. சுமார் 0.80 சென்ட் என அறுதலாக உரிய தரக வரைக்கு நகலாக்கம் 30.08.2023 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது

iii) பொது உபயோகம்

A) LOCAL BODY-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு - (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x (0.5/100) (5875.00ச.மீ - 1890.45 ச.மீ) x (0.5/100) = 19.92 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 30.46 ச.மீ = 0.76% [redacted]

B) TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு - (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x (0.5/100) 5875.00ச.மீ - 1890.45 ச.மீ) x (0.5/100) = 19.92 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு = 33.21 ச.மீ = 0.83% [redacted]

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.5 மீ விட்டமாக வேண்டும்

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

மூன்று முக்கிய:

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

12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5 மீ x4.5 மீ விட்டமாக 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(ii)-ன் படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் மற்றும் LOCAL BODY ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கும் மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO உள்ளாட்சிக்கும் நாளாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. அரசாணை எண்: 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 28.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய அரசாணை எண் 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16.07.2022 -ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான நீர் சாலை மரம், மழை நீர் வடிகால் மரம், மேற்கொள்ளுதொடர்பு, தெருவிளக்கு மரம் மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அம்சங்கள் மரம் மதிப்பாராய் நிலையாக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படம் வேண்டும்.
3. இவ்வனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை ஈடுத்தலாளரால் நில ஆர்ஜிதம் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டவை எனும், சந்து நிலத்தாவாகவும் நில ஆர்ஜிதம் நடவடிக்கை மாவட்ட அலுவலகத்தில் அனுப்பப்பட்டவை எனும், தலைவர், மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைகள் என்று அறியப்பட்டபின் அனைத்து மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் மதிப்பு மற்றும் தரத்திலும் குறைவில்லாத எந்தவித மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லை முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது நிலப்பரவளரின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் பகால வாடிக்கையாளருக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாறுதல் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நிலவரைவில் 5'x5' அளவிலான நிரந்த தகவல்களாக நுவல் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு சிந்தாதவாக வைக்கிடல் வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு நகர் சாலை அமைக்கப்பட்டு பூமியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் நகர் குறித்து சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவில் அமையும் குறைந்த அழுத்த மின் வயர் பாதையினை நாயகிவிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு சாலைக்கு ஏற்ப மறுமாற்ற தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT NO. 149/ 2023

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

மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம்

மேட்டுப்பாளையம் நகராட்சி
மனைப் பிரிவுக்கான அங்கீகாரம்.
ஒப்புதை ஆணைஎண் 01/2023/அ4
நாள்: 04/03/2024 அன்று
மனைப்பிரிவு வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது

R. Kiruthika

தலைவர்
சிற்றாராட்சி
மேட்டுப்பாளையம்

Document certified by Bushparaj B
Signed by: Aparaja Director
Location: T
Date:2023

ஸ. சிவசுவாமி
அலுவலக உதவி வரைவாளர்

இரா.தினகரெஜினி
வரைவாளர் நிலை -3

ர.ரா.பொன்தி சேகரலி
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.