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

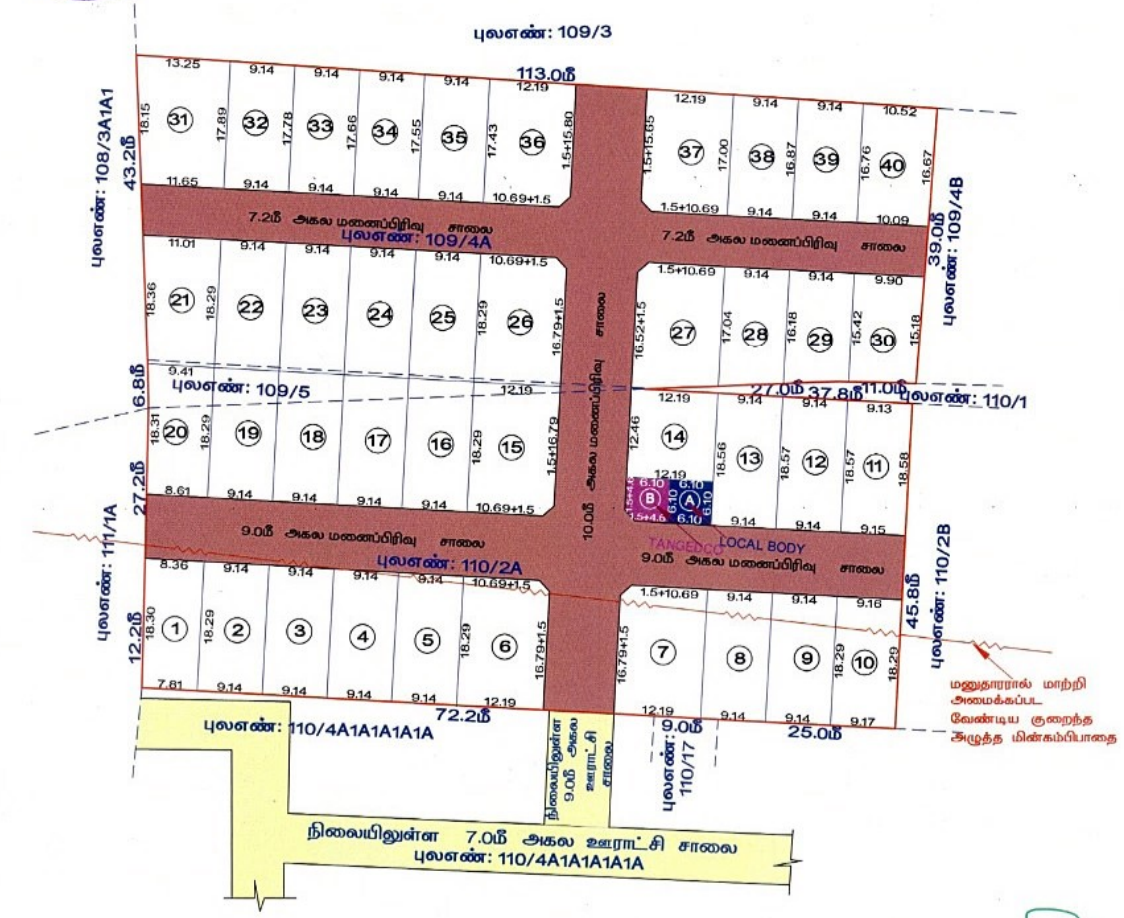
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

நகர் ஊரமைப்பு துறை(D
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் தி
கோட்டமங்கலம் ஊராட்

திருப்பூர் மாவட்டம், உடுமலைப்பேட்டை வட்டம், கு
கோட்டமங்கலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் புல எண்கள்
அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான
வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண். JGPRAPC8 /2024

அளவு 1:500 (1 செ.மீ = 5மீ)



குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 2.3975 ஏக்கர் (அ) 9702.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை / அணுகு சாலை

ஒதுக்கிய மனைகள் : 40

பொது ஒதுக்கீடுகள்
(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை) :

I. மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 2488.69 ச.மீ

II. பூங்கா

i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு: (மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவினில் சாலை பரப்பு) x10%
: (9702.00 – 2488.69) x 10% = 721.33 ச.மீ. (10.00%)

ii) TNCDBR–2019 விதி 47(6)–ன் படி பூங்கா (OSR 10%) பரப்பு 721.33ச.மீக்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீடு ரூ.2,16,399/– நாள்.22.05.2024 அன்று மனுதாரரால் உரிய கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

III. பொது உபயோகம் (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பில் சாலை பரப்பு நீங்கலாக1%)

A) LOCALBODY –க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (9702.00 – 2488.69) x 0.5% = 36.07 ச.மீ.(0.50%)
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 37.21 ச.மீ (0.52%)

B) TANGEDCO –க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (9702.00 – 2488.69) x 0.5% = 36.07 ச.மீ.(0.50%)
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 36.09 ச.மீ (0.50%)

மூலை முடக்கு :
12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ –ம் விடப்படல் வேண்டும் .
12.0மீ மேல் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ –ம் விடப்படல் வேண்டும் .

கட்டிட வரம்பு
9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்
9.0மீ –க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் : 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை (MA–1) நாள் .04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் : 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை (MA–1) நாள் .31.01.2020–ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும் .

2. அரசாணை எண் : 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறைநாள் .09.12.2020 மற்றும்அரசாணை எண் .141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் :16.07.2022–ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி , மேல்நிலை நீர்தேக்கத்தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவினர்க்கு வசதிகள் ஆகியவைவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும் .

3.) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆதிதிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் , எந்தத்துறையாலும் நிலஆதிதிய பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும் .

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அரியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் , சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும் .

5. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும் .

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மணைபிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதி மாற்றம் விடுதலின்றி நுழைவாயிலில் 0.6 x 1.2மீ அளவிலான நிரந்திர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும் .

7. உத்தேச மணைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மணைபிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து யூனியன் பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும் .

8. உத்தேச மணைப்பிரிவு இடத்தின் இடையே அமையும் குறைந்த அழுத்த மின்கம்பிபாதையிலை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்ப மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்படல் வேண்டும் .

SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT NO. 150/2024

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

தலைவர்
கோட்டமங்கலம் ஊராட்சி

Signature valid Signature valid

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: Roc No. JGPRAPC8/ 2024/ TCP
Date 28/05/2024
SWP/DTCP/TIRUPPUR LAYOUT NO.150/2024

Date: 7/8/24 1:34 PM

From: KOTTAMANAGALAM Village Panchayat,
Kottamangalam

To :

Mr. K. Vijay Sekar
S/O. Kalimuthu
D.No: 3/352 Chinaveerambatti
Udumalaipettai
Tiruppur – 642154

Online Application Number: JGPRAPC8

Sir/ Madam,

Sub :

Online Application Number: JGPRAPCB

Sir/ Madam,

Sub:

Residential Layout - District Town & Country Planning Office -Tiruppur District - Udumalpet Taluk - Kottamangalam Village & Panchayat -S.F.No 109/4A, 109/5, 110/2A -Extent of 9702.00 sq.m - (2.3975 Acres) - Technical Clearance Issued - Forward for Further Action – Reg

Ref :

Reference : Assistant Director Town & Country Planning ROC No. JGPRAPC8/ 2024/ TCP Dated 28/05/2024, Panchayat Resolution no.267/2024-2025 Dated 21.06.2024

Body:

Body:

As per above said ROC No. Tiruppur District - Udumalpet Taluk - Kottamangalam Village Panchayat -S.F.No 109/4A, 109/5, 110/2A -Extent of 9702.00 sq.m - (2.3975 Acres) – Technical permission was granted on the basis of the conditios.

In the said Layout, a Gift Deed has been made in the name of Kottamangalam Village Panchayat President for the construction of a road to Kottamangalam Village Panchayat as per Gift Deed No. 5132/2024, Dated 18.05.2024, Assistant Director Town & Country Planning, Tiruppur, ROC NO. JGPRAPC8/ 2024/ TCP Dated 28/05/2024, & SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT APPROVAL NO: 150/2024 – View to Layout Drawing – No.1 Kottamangalam Council According to the resolution authorization, the panchayat approval is given and this route is given to order.

Conditions:

The Boundary Stones should be maintained as per Layout Approved No. SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT APPROVAL NO: 150/2024 by The Assistant Director Town & Country Planning, Tiruppur.

As per Rule 3 of G.O.M.S.79 Housing and Urban Development Department Dt. 04.05.2007 to the plot owner Kottamangalam panchayat inspection Fees Rs. 2500/- and Development Fees Rs. 500 per cent of 168 cents and Rs. 84000/-, and street light charges Rs. 72000/- has been paid to panchayat General Fund.

The Approved Layout No. SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT APPROVAL NO: 150/2024 by The Assistant Director Town & Country Planning, Tiruppur should be permanently displayed at the Entrance of the layout by means of 6 x 4 Permanent information board.

A notice should be given to the layout sketch from the applicant Kottamangalam panchayat President clearly specifying the panchayat board resolution and date of agreement with the applicant.

Village

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Tiruppur
Date:2024.07.08 13:34:17

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.