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

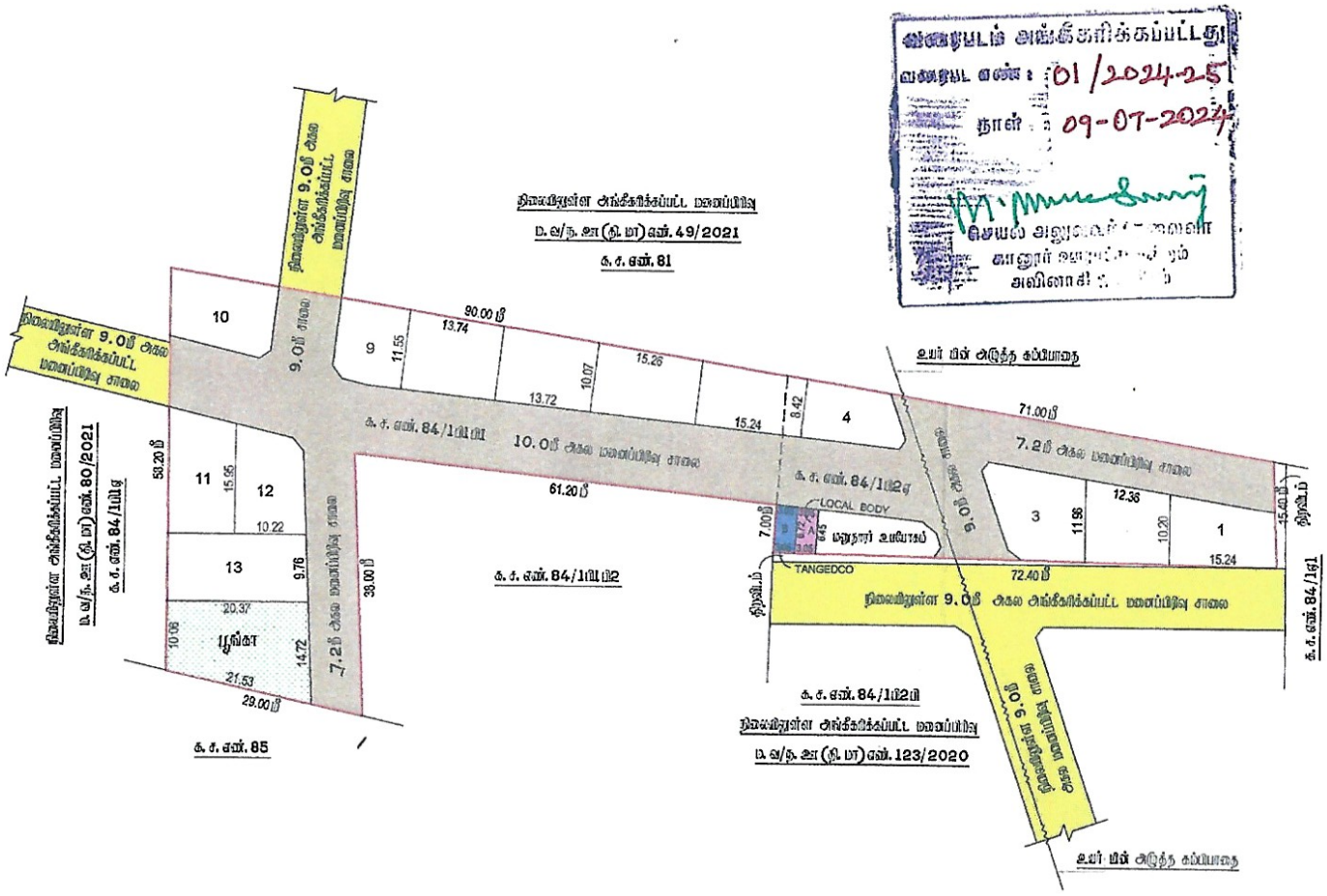
DIGITALLY VERIFIED RECORD

நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பூர் மாவட்டம்

காலூர் ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், அவிநாசி வட்டம், அவிநாசி ஊராட்சி ஒன்றியம், காலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச. எண். 84/1பி1பி மற்றும் 84/1பி2ஏ -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டது
வரைபட எண் : 01/2024-25
நாள் : 09-07-2024
செயல் அலுவலர்
காலூர் ஊராட்சி மன்றம்
அவினாசி

அளவு : 1:500 (ஹிப்சோ மருத)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : NOLOPXLT DETE : 02-12-2022

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.08 ஏக்கர் (அ) 4370.00ச.மீ

மூலக்கிய மனைகள் : 13

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிருள்ள சாலை

மதுரார் உபயோகம் : 97.36 ச.மீ

பொதுஒதுக்கீடுகள் : (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படுவது)

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 2015.58 ச.மீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் பரப்பு - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%
4370.00 ச.மீ - 2015.58 x 10% ச.மீ = 235.44 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு : 255.60 ச.மீ (10.85%)

வரி உபயோகம்

(A) LOCAL BODY - நீர்த்தொட்டி, வேம்பு பரப்பு (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5% (4370.00 ச.மீ - 2015.58 ச.மீ) x 0.5% = 11.77 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு - 20.08 ச.மீ (0.85%)

(B) TANGEDCO - நீர்த்தொட்டி, வேம்பு பரப்பு (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5% (4370.00 ச.மீ - 2015.58 ச.மீ) x 0.5% = 11.77 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு - 20.92 ச.மீ (0.89%)

கட்டிட வரம்பு : 9.00 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ விட்டம் விடவேண்டும்
9.00 மீ முதல் 18.00 மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விட்டம் விடவேண்டும்

மேல் நிலை : 12.00 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ x 1.5 மீ விட்டம் விடவேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18 ந.நி (ம) ரு.உ.துறை நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 ந.நி(ம)ரு.நீ.வ.துறை நாள்: 31.01.2020 ஆகியவற்றில் மேற் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளவும் வேண்டும்.

2.அரசாணை எண்.181, வீட்டு வரி (ம) நகராட்சிகள்துறை நாள்: 09.12.2020 -ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தேவையான நர்சரை வரி, மழைநீர் வடிகால் வரி, பெற்றிலக்கிரோட்டி, தெருவிளக்கு வரி (ம) இது வரிகள் மதுரார் ஏற்படுத்தப்பட்டு அதை உள்ளாட்சி உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவதில் இத்தீர்மான வித்தியாசமாகும் நில அளவு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படுமாக வேறு, வித முரண்பாடுகள் நில ஆளிருப்பின் மாவட்ட கலெக்டர் அவர்களுக்கு அறிவிப்பு செய்ய வேண்டும், மாறாக அளவீடு தவறும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் மனிசனைக்கு செய்திக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டதா அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிப்பாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை கலெக்டர் ரத்து செய்யப்படுதி.

5. விற்பனைக்குவிடப்படும் மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இம்மனை தகவல் நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட ஆவணம் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை வீதி விடு மற்றும், விற்கப்படும் மனைப்பிரிவு முழுவதையும் 0.6மீ x 1.2மீ என்ற அளவுகளில் கொண்டதாக நிரந்தர நகல் மனை முன் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து முழுமை பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

SWP / DTCP / TIRUPPUR / LAYOUT No.135/ 2023

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் மாவட்டம்

Document certified by Pushparaj B

கு. அருண்குமார்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

க. பத்மா
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.