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 ஊரமைப்புத்துறை (DTCP)

திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

திருப்பூர் மாநகராட்சி

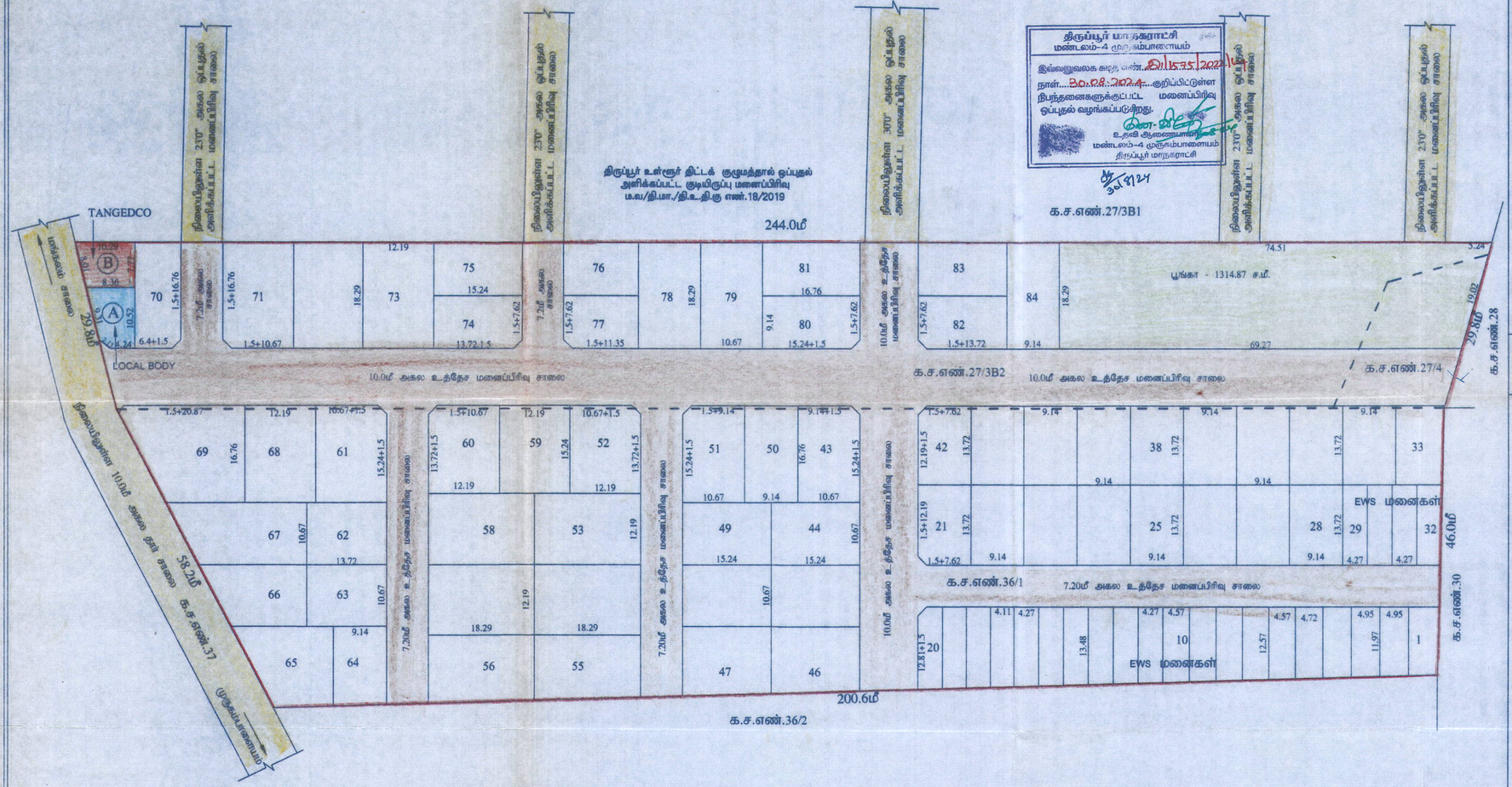
திருப்பூர் மாவட்டம் / திருப்பூர் மாநகராட்சி, திருப்பூர் தெற்கு வட்டம், ஆண்டிபாளையம் கிராமம், க.ச.எண்:27/3B2, 27/4, 36/1 -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண் : 1589 / 2022 / தி.மா / தி.உ.திகு

அளவு : 1: 500

திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குமுமம், திருப்பூர்.
நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49ன் கீழ் இவ்வலுவலகக் கடிதம் எண்..15.E9./2022/தி.உ.திகு. நாள்:.....07.2022.. குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு .....45/2022.....என்று எண்ணிடப்படும் திட்ட அனுமதி வழங்கப் படுகிறது.
உறுப்பினர் செயலர்,
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர்
05/07/22 05.07.22

திருப்பூர் மாநகராட்சி
மண்டலம்-4 முதுசம்பாளையம்
இவ்வலுவலக கடித எண்..Ei/15.35/2022 நாள்....30.06.2022....குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்ட மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
உதவி ஆணையாளர்
மண்டலம்-4 முதுசம்பாளையம்
திருப்பூர் மாநகராட்சி
30/6/22



குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 4.32 ஏக்கர் (அ) 17500.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	
மனைப்பிரிவு சாலை	
கோரிய மனைகள்	: 75
ஒதுக்கிய மனைகள் (EWS மனைகள் சேர்த்து)	: 84
ஒதுக்கப்பட வேண்டிய EWS மனைகளின் பரப்பு	:(மனைப்பிரிவு பரப்பு-மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x10% (17500.00 ச.மீ - 4651.41 ச.மீ) x (10 /100)= 1284.86 ச.மீ.
ஒதுக்கப்பட்ட EWS மனைகளின் பரப்பு	: 1400.45 ச.மீ. (10.90%)
ஒதுக்கப்பட்ட EWS மனை எண்கள்	: மனை எண்.1-20 மற்றும் 29-32 = 24 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை) :

I. மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	: 4651.41 ச.மீ
II. பூங்கா	
(i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு	: (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 10 % (17500.00 ச.மீ - 4651.41 ச.மீ) x (10 /100)= 1284.86 ச.மீ.
(ii) ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு	: 1314.87 ச.மீ.(10.23%)
III. பொது உபயோகம்	
A. LOCAL BODY - க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு	: (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5 % (17500.00 ச.மீ - 4651.41 ச.மீ) x 0.5 %= 64.24 ச.மீ.
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	: 73.04 ச.மீ. (0.57 %)
B. TANGEDCO - க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு	: (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5 % (17500.00 ச.மீ - 4651.41 ச.மீ) x 0.5 %= 64.24 ச.மீ.
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	: 72.46 ச.மீ. (0.56 %)

மூலை முடக்கு: 12.0மீ வரையிலான அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

கட்டிட வரம்பு: 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.
9.0மீ முதல் 18.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்:18 ந.நி(ம)கு.வதுறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:16 ந.நி(ம)கு.வதுறை நாள்.31.01.2020 -ன் படி மனைஉட்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த் துறை நாள். 09.12.2020-ன்படிநடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.
3. இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தக்குறையாலும் நிலஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும்,எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியபட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை (அ) உறுப்பினர் செயலர், திருப்பூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைகுண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு திருப்பூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" x 4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்ப வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்புவிண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து மாநகராட்சி பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவில் குறைந்தழுத்த மின் வசதிப்பாதை அமையும் பட்சத்தில் மனுதாரர் தமது சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிற்கேற்ப மாற்றியமைக்கப்படல் வேண்டும்.

ம.வ / தி.மா./தி.உ.திகு. எண் : 41 / 2022

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் (பொ) / உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
திருப்பூர்.

05/07/22
வரைவாளர் நிலை - III

05.07.22
கட்டிடக் கலை / திட்ட உதவியாளர்

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.