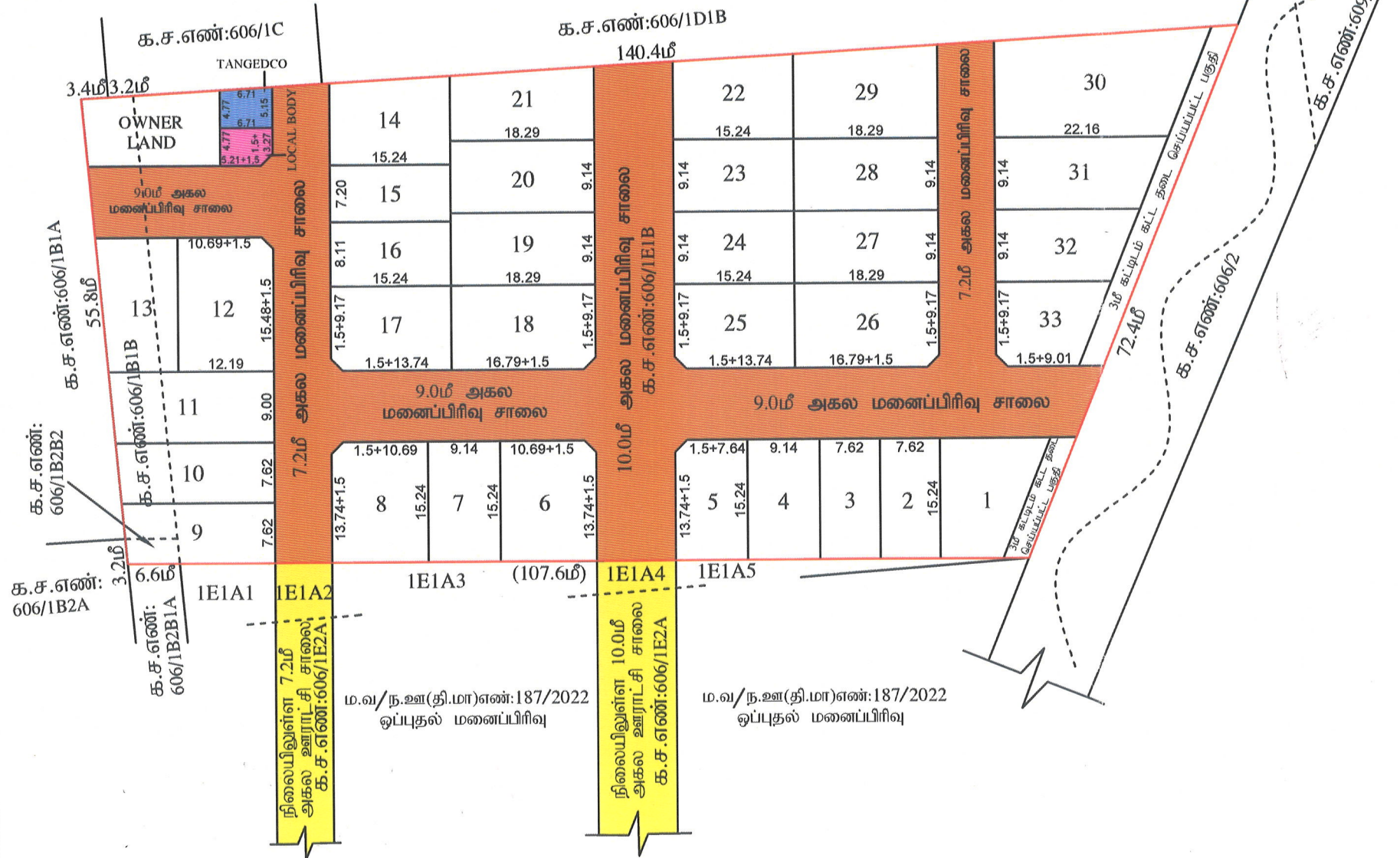


RERA Document

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.



ந.க.எண்: 03/2023-2024
 நாள்: 30-09-2023
 தொங்குட்டிபாளையம் ஊராட்சி

ராகேஷ் ரவி
 அளவீடு/ உதவிவரைவாளர்

Document certified by Rushparaj B.
 Signed by: Assistant Director
 Location: Tiruppur
 Date: 2023.09.28 19:55:53
 ரா.செபஸ்தி ரோசாலி
 மேற்பார்வையாளர்

நகர் ஊரமைப்புத்துறை (DTCP)		
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பூர் மாவட்டம்		
தொங்குட்டிபாளையம் ஊராட்சி		
திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் தெற்கு வட்டம், பொங்குளர் ஊராட்சி ஒன்றியம், தொங்குட்டிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்கள்:606/1B1B,606/1B2B2,606/1E1B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.		
இணையதள விண்ணப்ப எண் : JXJTSY7D	நாள் : 23.02.2023	அளவு : (1:500)
குறிப்பு:		
மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 1.86 ஏக்கர் (அ) 7524.00 ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 33	
மனைப்பிரிவின் எல்லை		
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை		
பொது ஒதுக்கீடுகள் : (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)		
I.மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு	: 2351.43 ச.மீ	
II. பூங்கா :		
i) ஒதுக்கப்பட்ட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு	: (7524.00 - 2351.43) x (10/100) = 517.25 ச.மீ	
ii) ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு	: 517.25 ச.மீ(10.00%)மனுதாரர் பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை செலுத்தியுள்ளார்.	
iii) பொது உபயோகம்		
A)LOCAL BODY-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட வேண்டிய பரப்பு	: (7524.00 - 2351.43) x (0.5/100) = 25.86 ச.மீ	
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	: 30.88 ச.மீ (0.60%)	
B)TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட வேண்டிய பரப்பு	: (7524.00 - 2351.43) x (0.5/100) = 25.86 ச.மீ	
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	: 33.28 ச.மீ (0.64%)	
கட்டிட வரம்பு: 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்.		
9.0மீ முதல் 18.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்.		
மூலம் மூலக்கு: 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்.		
நிபந்தனைகள்		
1. அரசாணை எண் : 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழந்தை வளர்ச்சித் துறை (MA-1)நாள் 04.02.2019,மற்றும் அரசாணை எண் : 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழந்தை வளர்ச்சித் துறை நாள்:31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் LOCAL BODY ஒதுக்கீட்டினை உள்ளடக்கியும் மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.		
2. அரசாணை எண்:181 விட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான தர சாலை வசதி, மழை நீர்வழிகள் வசதி, மேல்நிலை தொடர்,தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படையில் வசதி மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளடக்கியால் உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.		
3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நிலஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும்,எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலகத்துக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளடக்கியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.		
4. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைஉட்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழந்தைகள் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்விதமுள்ளிவிபத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை (அ) துணை இயக்குநர்(பொ) திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.		
5. விற்பனைக்குட்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகர்ப்புற மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் 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 பிரகடனிக்கப்பட வேண்டும்.		
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்படிவமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதில்லை, தொழில்நுட்ப அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தின் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (சிறையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், புலா, தானியத்திரம், 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 தர சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து யூனியன் பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.		
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்தபட்ச மின் கம்பிப்பாதையினை மனுதாரர் தமது சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிற்கேற்ப மாற்றியமைக்கப்படல் வேண்டும்.		
SWP/ DTCP/ TIRUPPUR / LAYOUT NO. 96/2023		
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பூர் மாவட்டம்.		

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](#)



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



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.

