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 ஊரமைப்புத்துறை (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பூர் மாவட்டம்

பாலசமுத்திரம் புதூர் ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், காங்கயம் வட்டம், காங்கயம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பாலசமுத்திரம் புதூர் ஊராட்சி கத்தாங்கண்ணி கிராமம், ரீ.ச.எண்கள். 376/1B,376/3B,376/4B மற்றும் 384/3B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாத பகுதி)

அளவு : (1:500)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : 3HSVRU8J (நாள்:20.08.2022)



குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 6.43 ஏக்கர் (அ) 26031.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் (EWS மனைகள் சேர்த்து) : 161

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை

EWS மனைகள்

ஒதுக்கப்பட வேண்டிய
EWS மனைகளின் பரப்பளவு : (மனைப்பிரிவு பரப்பு - சாலையின் பரப்பு) X (10 / 100)

(26031.00ச.மீ - 9151.20ச.மீ) X $\frac{10}{100}$ = 1687.98ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட EWS மனைகளின் பரப்பு : 1698.76 ச.மீ (10.06 %)

EWS மனைகளின் எண்கள் : (மனைகள் 106 முதல் 121 வரை மற்றும்
132 முதல் 146 மனைகள் = 31 மனைகள்)

பொது ஒதுக்கீடுகள் : (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

I.மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும்
மூலை முடுக்குகள் உட்பட பரப்பு : 9151.20 ச.மீ

II.பூங்கா :

i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : (26031 - 9151.20) x (10/100) = 1687.98 ச.மீ

ii) ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு : 1779.08 ச.மீ (10.54%)

iii) பொது உபயோகம்:

A)LOCAL BODY-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (26031.00 - 9151.20) x (0.5/100) = 84.40 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 105.05 ச.மீ (0.62%)

B)TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (26031.00 - 9151.20) x (0.5/100) = 84.40 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 104.22 ச.மீ (0.62%)

கட்டட வரம்பு: 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ-ம் விட்டுவிடல் வேண்டும்.
9.0மீ முதல் 12.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ-ம் விட்டுவிடல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு: 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீ-ம் விட்டுவிடல் வேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீx4.5மீ-ம் விட்டுவிடல் 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 நாள் 31.01.2020-ன் ஆகியவற்றின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2.அரசாணை எண் : 181 வீட்டுவசதி வாரியம் நகர்புறவளர்ச்சிதுறை நாள் 09.12.2020-ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான தார்சாலை வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலைத்தொட்டி, தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வேண்டும்.

3.இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆழித்த நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆழித்தப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் தலைவர் பாலசமுத்திரம் ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டாலோ, மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வலிவித் முன்னறிவிப்புமினறி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

5.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விடுதலினறி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீx1.2மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப் பட வேண்டும்.

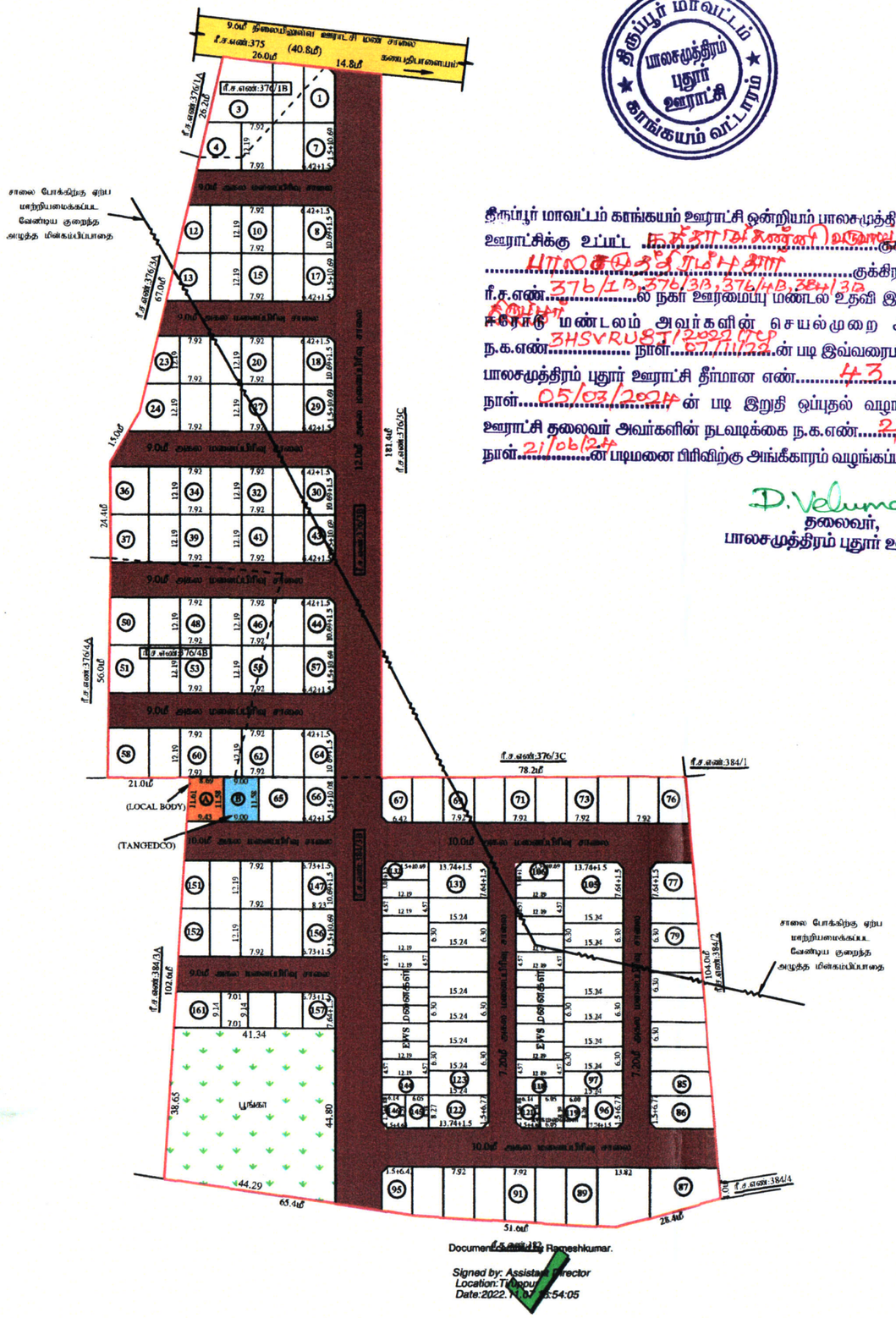
7.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து யூனியன் பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

8.நலிவடைந்த பிரிவினருக்காக (EWS) மனைகள் (106-121,132-146) ஆகியவற்றை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற மூன்று வருடங்களுக்குள் மனை ஒருங்கினைப்பு செய்ய கூடாது.

9.உத்தேச மனைப்பிரிவு ஊடே செல்லும் குறைந்த அழுத்த மின்கம்பிபாதையினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மனைபபிரிவு சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்ப மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT NO:314/2022

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் மாவட்டம்.



திருப்பூர் மாவட்டம் காங்கயம் ஊராட்சி ஒன்றியம் பாலசமுத்திரம் புதூர் ஊராட்சிக்கு உட்பட்ட கத்தாரகண்ணி கிராமம் ..... குக்கிராமம் ..... குக்கிராமத்தில் ரீ.ச.எண்.376/1B,376/3B,376/4B,384/3B ல் நகர் ஊரமைப்பு மண்டல உதவி இயக்குநர் சரகம் மண்டலம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை நக.எண்.3HSVRU8J/2022 நாள்.07/11/22 ன் படி இவ்வரைபடத்திற்கு பாலசமுத்திரம் புதூர் ஊராட்சி தீர்மான எண்.43 நாள்.05/03/2024 ன் படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கை நக.எண்.2/2024 நாள்.21/06/24 ன் படி மனை பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

D.Velumani
தலைவர்,
பாலசமுத்திரம் புதூர் ஊராட்சி.

Document Signed by Rameshkumar.
Signed by: Assistant Director
Location:Tiruppur
Date:2022.11.07 16:54:05

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.