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 ஊரமைப்புத துறை (DTCP)
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கொளத்துப்பாளையம் பேரூராட்சி மற்றும் ஆலம்பாளையம் கிராமம்

திருப்பூர் மாவட்டம், தாராபுரம் வட்டம், கொளத்துப்பாளையம் பேரூராட்சி மற்றும் ஆலம்பாளையம் கிராமம் ரீ.ச.எண்கள்: **1701/2B, 1701/3, 1701/4**-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **L81NQ352**

அளவு : **1:600**

வ

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு= **2.365** ஏக்கர் (அ) **9590.00** ச.மீ

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை / அகற்றுசாலை

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை

விற்பனைக்குரியவை

கோரிய மனைகள் – **36 Nos**

ஒதுக்கிய மனைகள் – **36 Nos + மதுதாரர் உ பயோகர் 1, 2**

பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	**9590.00** ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	**2793.03** ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு நீங்கலாக பரப்பு	**6796.97** ச.மீ
10% பூங்கா பரப்பு	**679.70** ச.மீ

680.00 ச.மீ பூங்கா பரப்பளவிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி உரிய தொகையை மனுதாரர் உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தி உள்ளார்.

பொது உபயோகம் (உள்ளாட்சிக்கு மற்றும் TANGEDCO க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

A - உள்ளாட்சிக்கு (மொத்த பரப்பில் 0.5%)	60.96 ச.மீ (0.90%)
B - TANGEDCO (மொத்த பரப்பில் 0.5%)	76.20 ச.மீ (1.12%)

மூலை முடக்கு

12 மீ வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு –1.5மீ x 1.5மீ

கட்டிட வரம்பு

9 மீ வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு –1.5மீ x 1.5மீ

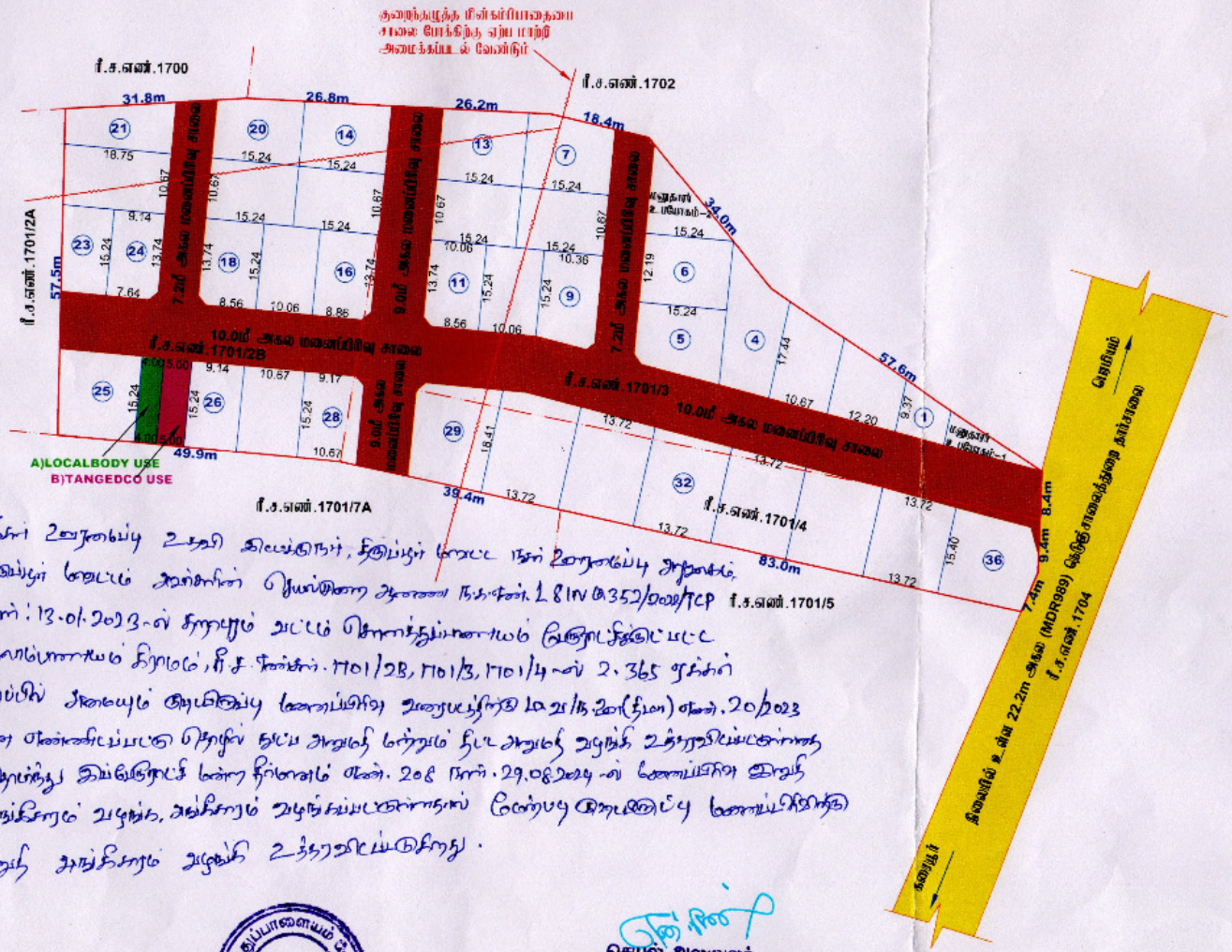
9 மீ மேல் 18மீ வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு –3.0மீ x 3.0மீ

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18 நகரியகுடியுறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:16 நகரி(ம)நகுடியுறை நாள்.31.01.2020 -ன்படி பொதுஒதுக்கீடு மற்றும் பொது உபயோகப் உள்ளாட்சிக்கும் மற்றும் பொது உபயோகம் TANGEDCO-க்கு அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு உள்ளது.
2. அரசாணை எண். 181, வீட்டுவசதிவாரியம் மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண். 141, வீட்டுவசதிவாரியம் மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 15.17.2022-ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு தேவையான தார்சாலை வசதி, மாநகரி வடிகால் வசதிகள், மேல்நிலைத்தொட்டி,குருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை வந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வில்லை எனறும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்ட வில்லை எனறும், உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைசெய்ய உள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்படவேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம்/விருதலினறி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" x 4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பித்து ள் சம்பந்தித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், பட்டா, தாயபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்தாரர் வாச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்தாருருக்கு வாச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து ஊராட்சி ஒன்றிய பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்

ம. வ / ந ஊ (தி.மா) எண். 20/2023

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர்



நீங்கள் உரைகளப்பு உதவி கிடைக்குமாறு, திருப்பூர் மாவட்ட நகர் உரைகளப்பு அலுவலக, திருப்பூர் மைட்டம் அவர்களின் பிரயன்றை ஆணை நகர்சன்.L81NQ352/2021/TCP நாள்: 13.01.2023-ல் தாரபுரம் பட்டம் கொளத்துப்பாளையம் பேரூராட்சி கொளத்துப்பாளையம் கிராமம், ரீ.ச.எண்கள்.1701/2B, 1701/3, 1701/4-ல் 2.365 ஏக்கர் முப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு உரைபடத்திற்கு மவ/ந.ஊ(தி.மா) எண்.20/2023 என எண்ணிடப்பட்டு நிறுவ் நட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டதை பிதாந்து இவ்விருவரைச் மன்ற நிர்வாகம் எண். 208 நாள்.29.08.2024-ல் கோப்பிரிவு இறுதி அங்கிகாரம் வழங்க, அங்கிகாரம் வழங்கப்பட்டதால் மேற்படி கொடுவிப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கிகாரம் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
கொளத்துப்பாளையம் பேரூராட்சி
திருப்பூர் (மா) – 638 661

இரா.அய்யலுசாமி
வரைவாளர் நிலை

வே.பிரேம்குமார்
கட்டட 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.