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 ஊரமைப்பு துறை(DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பூர் மாவட்டம்
உகாயனூர் ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் நெற்கு வட்டம், பொங்கலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
உகாயனூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்192/1B -ல் அமைவுற் உத்தேச
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொகுதிவாரியான ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1:800

இணையதள விண்ணப்ப எண் : EBCOH6TY, நாள் : 08.08.2022

குறிப்பு:
மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 3.23எக்டர்(அ) 32300.00ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 60
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலவிதிமுள்ள சாலை
EWSமனைகளுக்கு தேவையான பரப்பு : [மனைப்பிரிவின் பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு] x 10%
[32300.00ச.மீ. - 4060.97ச.மீ x 10% = 9023.90ச.மீ]
EWSமனைகள் ஒதுக்கீடு பரப்பு : 17 to 22,40 to 50 : 17Nos = 9339.51ச.மீ = 10.30%
பொது ஒதுக்கீடுகள்:
உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :
I. மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 4060.97 ச.மீ
II. ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : [மனைப்பிரிவின் பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு] x 10%
[32300.00ச.மீ. - 4060.97ச.மீ x 10% = 9023.90ச.மீ]
ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு : 929.56ச.மீ = 10.28%
III. பொது உபயோகம்:
A)LOCAL BODY (உள்ளாட்சிக்கு)
ஒதுக்கிய வேண்டிய பரப்பு = [மனைப்பிரிவின் பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு] x 0.5 / 100
[32300.00ச.மீ. - 4060.97ச.மீ x 0.5/100] = 4515.51ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு = 80.32 ச.மீ = 0.88%
B)TANGEDCO உள்ளாட்சிக்கு தானாக
ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு = [மனைப்பிரிவின் பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு] x 0.5 / 100
[32300.00ச.மீ. - 4060.97ச.மீ x 0.5/100] = 4515.51ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு = 75.19 ச.மீ. = 0.83%

கட்டிட வரம்பு :
60 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 15 மீ –ல் விட்டிடல் வேண்டும்.
60 மீ மேல் 80 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 20 மீ –ல் விட்டிடல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு :
12.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 15 மீ×15 மீ –ல் விட்டிடல் வேண்டும்.

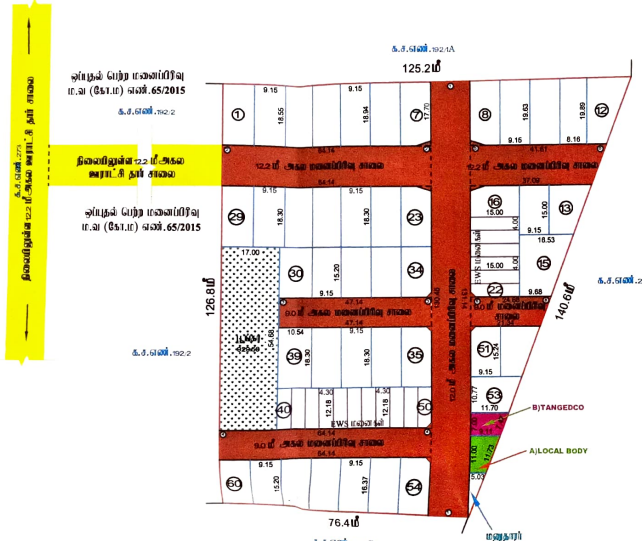
நிபந்தனைகள்:
1. அரசாணை எண்:18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020–ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண். 181, விட்டுவசதிசார்பு மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 09.12.2020–ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண். 141, விட்டுவசதிசார்பு மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16.07.2022–ன் படி உத்தேச நகர்நிலை மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான தார்சாலை வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதிகள், மேல்நிலைத்தொட்டி, தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்குமுன் இடத்தினை எந்தத் தரையாதல் நில அபகரித்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த நதிநீர்த்தடங்களும் நில ஆக்கிரமிப்பாட்டினால் பாதிப்பட வாவாய் அவகாசத்தடங்கள் அறுப்பாய் வில்லை என்றும், தலைவர், பாய்னிகுளம் ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைகள் என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவு தொடர்பான ஒப்புதல் வழங்கியதால் மதிய புறம்கூடிய தற்போது ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்பான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குறுதி பத்திரம் மனைப்பிரிவுகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு தலைவரிடம் 0.6 மீ x 1.2மீ எனும் குறைந்தபட்ச அளவிலான நிரந்தர நல்ல பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்சிக்கப்பட வேண்டும்.
8. தவிவகை நிர்ணயிக்கப்பட்ட மனைகள் (EWS) 13 to 16,32 to 44 ஆகியவற்றை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்று முறையே விற்பனை செய்யும் போது மனைஒதுக்கீடு செய்யக் கூடாது.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைக்கு தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தார் குறித்த ஊராட்சி மேற்பார்வையிடமிருந்து தகுந்தசான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

Document certified by Pushparaj B

SWP / DTCP / TIRUPPUR / LAYOUT NO : 86/2023

Signed by Assistant Director
Location:Tiruppur
Date:2023.05.[illegible]:05:40

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் மாவட்டம்.



தலைவர்
உகாயனூர் ஊராட்சி

ராகேஷ் ரவி
அலுவர்/உதவி வரைவாளர்

ரா.செல்வி ரோசலி
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.