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

சோமவாரப்பட்டி ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், உடுமலைப்பேட்டை வட்டம், குடிமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சோமவாரப்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.**124/2G2 -**ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:600 (திட்டமில்லா பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : KPAUINUH DATE : 20-05-2023

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 2.14 ஏக்கர் (அ) 8664.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 40

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொதுஒதுக்கீடுகள் : (உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 1655.72 ச.மீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரிவின் பரப்பு - (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%

8664.00 ச.மீ - 1655.72 x 10% ச.மீ = 700.83 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.**18** ந.நி.(ம) கு.வ.து நாள்.**04.02.2019** ன் படி TNCDBR -19 விதி எண்.**47(6)** ன் படி OSR சமான தொகை மனுதாரரால் முழுமையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்:

(A) LOCAL BODY - ற்கு
ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5 % (8664.00 ச.மீ - 1655.72 ச.மீ) x 0.5 % = 35.04 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு - 42.12 ச.மீ (0.60 %)

(B) TANGEDCO - ற்கு
ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5 % (8664.00 ச.மீ - 1655.72 ச.மீ) x 0.5 % = 35.04 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு - 58.50 ச.மீ (0.83 %)

நிலை முடக்கு :

7.2மீ க்கு மேல் 12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 x 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

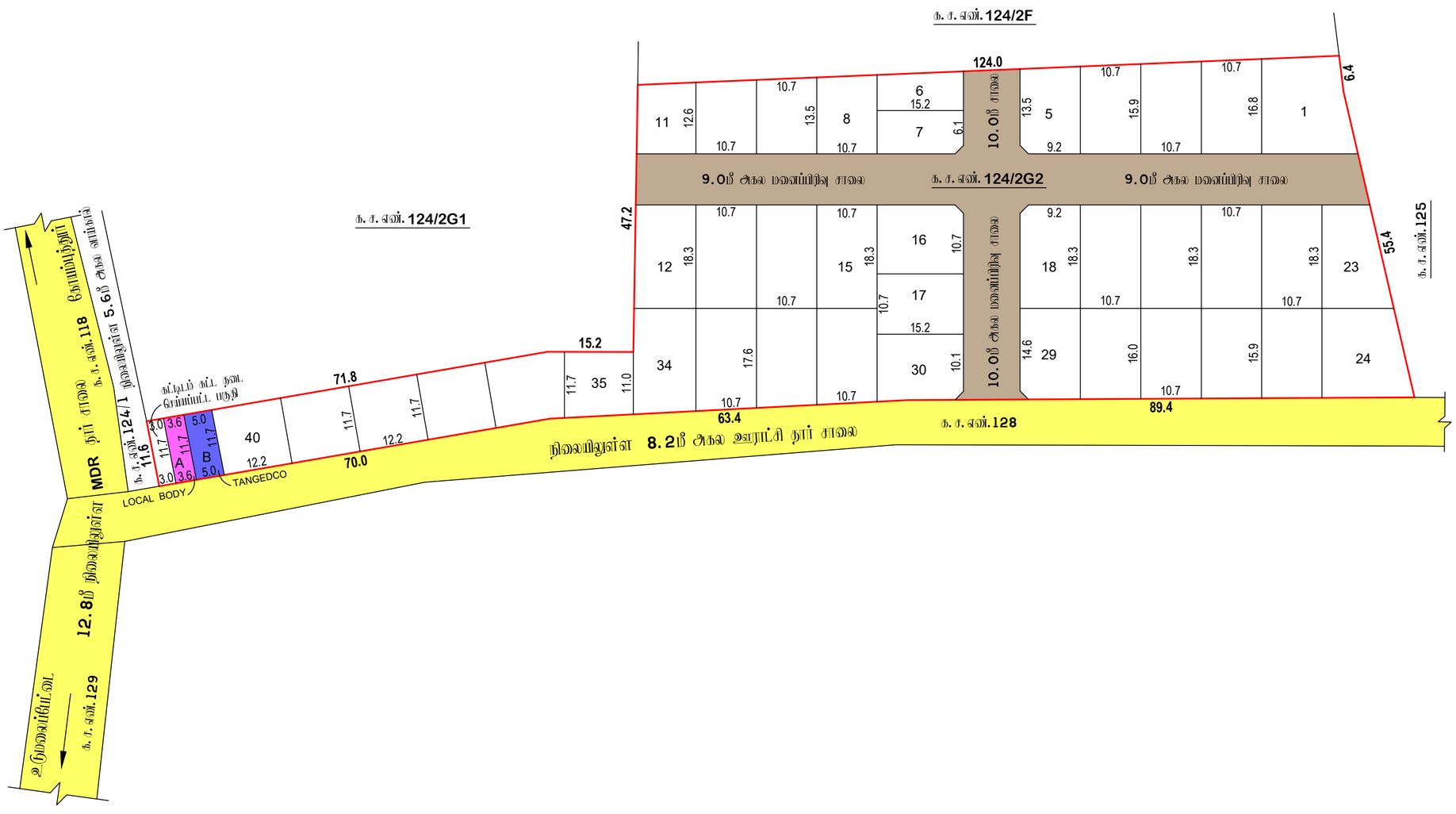
கட்டிட வரம்பு :

9.00 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்
9.00 மீ முதல் 12.00 மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18 ந.நி(ம)கு.வ.துறை நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 ந.நி(ம)கு.நீ.வ.துறை நாள்: 31.01.2020 ஆகியவற்றின் படி சாலைகள் (ம) LOCAL BODY ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கும், TANGEDCO -க்கான பரப்பினை நம்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்சாரமான கழகத்திற்கும் அல்லது உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020-ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான நார் சாலை வரி, மழை நீர்வடிகால் வரி, மேற்நிலை தொட்டி, தெருவிளக்கு வரி மற்றும் இதர வரிகள் ஆகிய அடிப்படை வரி மனுதாரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்பின் அடுத்தடுத்த எந்தத்துறையாலும் நில ஆரிஜி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரிஜிசெய்ய மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறிவிப்பு விடுக்கவில்லை என்றும், சோமவாரப்பட்டி ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பாதீசுவைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற மாற்றம், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு முழுவதையில் 0.6மீ x 1.2மீ என்ற முறைப்பட்ட அளவிலான நிரந்தர நகல் பலகை முகப் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்சிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் நரம் குறித்து யூனியன் பொறியாளரிடமிருந்து நகரமைப்பு பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

SWP / DTCP / TIRUPPUR / LAYOUT No. **222/2023**



ரா. மணிவேல்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Document certified by Pushparaj.B
Location: Tiruppur
Date: 2023.05.22 17:22:03

க. பத்மா
மேற்பார்வையாளர்

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் மாவட்டம்

திருப்பூர் மாவட்டம்
சோமவாரப்பட்டி ஊராட்சி
மூலனூர் வட்டாரம்

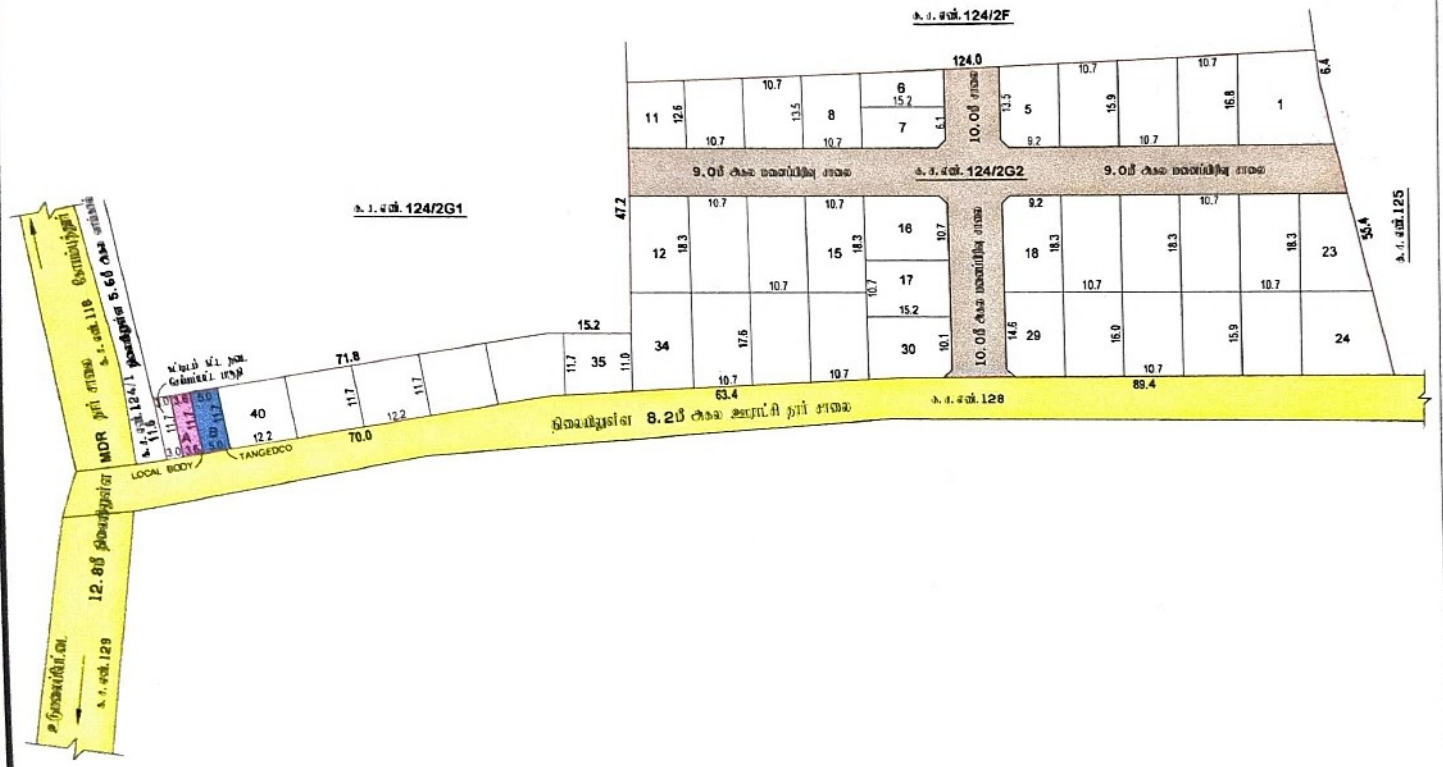
அங்கீகரிக்கப்படுகிறது
அனுமதி எண் : 01/2024-25
நாள் : 28/06/2024
தலைவர்
சோமவாரப்பட்டி ஊராட்சி.

நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பூர் மாவட்டம்

சோமனூர்பட்டி ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், உடுமலைப்பேட்டை வட்டம், முதலிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சோமனூர்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் பிரிவு, க.ச.எண்.124/2G2-ல் அமையும் உத்தேச முதிரிப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.



அளவு : 1:600 (இப்படிக்கு மதி)

தனைதள விண்ணப்ப எண் : KPAUINUH DATE : 20-05-2023

நிலம்:

மனைப்பிரி பரப்பு : 2.14 ஏக்கர் (அ) 8664.00 ச.மீ

முன்மை மனைகள் : 40

மனைப்பிரி எல்லை

நிலையுள்ள சாலை

பொதுஒதுக்கீடுகள் : (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படவை)

மனைப்பிரி சாலை பரப்பு : 1655.72 ச.மீ

பூங்காவுக்கு தேவையான பரப்பு : மனைப்பிரி பரப்பு - (மனைப்பிரி சாலைகள் பரப்பு) x10%
8664.00 ச.மீ - 1655.72 x 10% ச.மீ = 700.83 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு குறித்த எண்.18 ந.நி.(இ)ந.க.அ நாள்.04.02.2019 மீ படி TNCDBR-19 விதி எண்.47(6) மீ படி OSR-க்கான தொகை மதிப்பாய் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்:

(A) LOCAL BODY - க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு (மனைப்பிரி பரப்பு - மனைப்பிரி சாலைகள் பரப்பு) x 0.5% (8664.00 ச.மீ - 1655.72 ச.மீ) x 0.5 % = 35.04 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு – 42.12 ச.மீ (0.60 %)

(B) TANGEDCO - க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு (மனைப்பிரி பரப்பு - மனைப்பிரி சாலைகள் பரப்பு) x 0.5% (8664.00 ச.மீ - 1655.72 ச.மீ) x 0.5 % = 35.04 ச.மீ
ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு – 58.50 ச.மீ (0.81 %)

நிலை நடப்பு :

7.2மீ க்கு மேல் 12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 x 1.5மீ வடிகால் வேண்டும்.

மற்ற பரப்பு :

9.00 மீ வரை அகல உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ வடிகால் வேண்டும்
9.00 மீ முதல் 12.00 மீ அகல உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ வடிகால் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. ஆணை எண்.18 ந.நி(இ)ந.க.அ நாள் நாள்: 04.02.2019 மற்றும் ஆணை எண்.16 ந.நி(இ)ந.க.அ நாள் நாள்: 31.01.2020 ஆகியற்றில் படி சாலைகள் (அ) LOCAL BODY ஒதுக்கீடாக உள்ளாட்சிக்கும், TANGEDCO - க்கான மின்கடை நிலையத்திற்கும் மின்னியல் அடிக்கற்களுக்கான அருகு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்து கொடுக்கவேண்டும் வேண்டும்.
2. ஆணை எண்.181 மிட்சாவு மற்றும் நகராறு அபிவிருத்தி நாள்.09.12.2020-ன் படி உத்தரவு வழங்கிய மனைப்பிரிவு தேவையான நர் சாலை மரம், மழை நிலைகள் மரம், மேற்கொள் தோட்டு, தெருவிளக்கு மரம் மற்றும் இதர மரங்கள் ஏதேனும் இருப்பின் அவை குறித்து விண்ணப்பதாரர் மற்றும் உள்ளாட்சி அலுவலர் கூட்டாய்வு செய்து அறிக்கை அளிக்கவும் வேண்டும்.
3. அப்பகுதியில் உள்ளாட்சி அறிக்கை ஒப்புதல் வழங்குவதற்கு முன்பாக ஏற்கனவே இருந்துவரும் மரங்கள் மற்றும் மரக்கன்றுகள் ஏதேனும் இருப்பின் அவை அகற்றாமல் பாதுகாத்து பராமரிக்க வேண்டும். மீறினால் அதற்கான தண்டத்தொகை விதிக்கப்படும்.
4. நடைபாதை அமைப்பு, சாலைகள் மற்றும் மழைநீர் வடிகால்கள், குடிநீர் விநியோகம் மற்றும் மின்விளக்கு வசதிகள் அனைத்தும் விண்ணப்பதாரரே செய்து கொடுக்க வேண்டும்.
5. விண்ணப்பதாரர் மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இணையதளம், நாளிதழ் மற்றும் நகர் அமைப்புமுறை ஒப்புதல் எண்ணை குறிப்பிட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் எண்ணை மனைப்பிரி வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டு அனைத்து மனைகளிலும் 0.45 x 1.2மீ அளவுள்ள எண்ணை பதிக்கும் கல் நடவேண்டும்.
7. உரிய மனைப்பிரி சாலைகள் முழுமையாக அமைக்கப்பட்டு அதன் பராமரிப்பு பணிகளை முழுமையாக மேற்கொண்டபின்பு முழுமையாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

SWP / DTCP / TIRUPPUR / LAYOUT No. 222/2023

நகர் அமைப்பு உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் மாவட்டம்

ர. மணிகண்ட
சர்வேயர் / உரிமம் வைத்திருப்பவர்

Document certified by Cyphersafe

க. பத்மா
பேர்மாற்றையாளர்

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.