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

## பழங்கரை ஊராட்சி

திருப்பூர் மாவட்டம், அவினாசி வட்டம், பழங்கரை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண் 343/1B ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு 1:500 (1செமீ = 500மீ) ( திட்டமில்லாப்பகுதி )

இணையதள விண்ணப்ப எண். IBJL6DX9, நாள். 28.12.2023

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.53½ ஏக்கர் (அ) 6204.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 34

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை / அணுகு சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

I. மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 2091.67 ச.மீ

II. பூங்கா

i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவி சாலையின் பரப்பு) X10%

(6204.00 -2091.67) x 10% = 411.23ச.மீ

ii) ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு அல்லது 411.23 ச.மீ (10.00%) (மனுதாரரால் பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான வழிகாட்டி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு தொகை ரூ 94582/- நாள். 16/02/2024 அன்று செலுத்தியுள்ளார்).

III. பொது உபயோகம்

A) LOCALBODY க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (6204.00 - 2091.67) x 0.5% = 20.56 ச.மீ.

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 29.20ச.மீ (0.70%)

B) TANGEDCO க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (6204.00 - 2091.67) x 0.5% = 20.56ச.மீ.

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 42.89 ச.மீ (1.04%)

கட்டிட வரம்பு : 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டம் வேண்டும்
9.0மீ க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் வேண்டும்

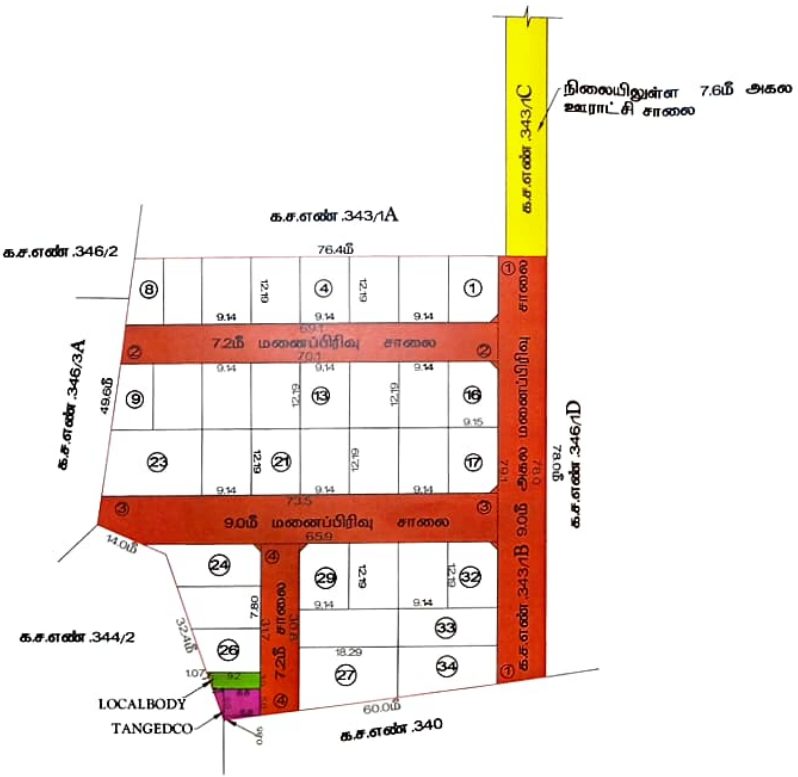
மூலை முடக்கு : 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ மி விட்டம் வேண்டும்
12.0மீ மேல் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ மி விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் : 93 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை (MA-1) நாள். 04.02.2019 அரசாணை எண் : 85 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை (MA-1) நாள். 31.01.2020 ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்
2. அரசாணை எண் : 93 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள். 09.12.2020 ன் மற்றும் அரசாணை எண் .141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.07.2022 ன் தெரிவித்துள்ளவாறு நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத்துறையாலும் நிலஆர்ஜிக்கப்பட்டிடங்கள் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் தாலைவர், பழங்கரை ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய நஷ்டஈடு ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இங்கு வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு விடுதலின்றி நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவினான நிரந்தர நகலவ்வகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து யூனியன் பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

**SWP / DTCP / TIRUPPUR / LAYOUT NO : 51 / 2024**

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் மாவட்டம்




Signature valid
Signed by Assistant Director
Location Tiruppur
Date 2024.02.05

Signature valid
Signed by Village President
Location Tiruppur
Date 2024.02.05

ச.ரிஸ்வான்
அனலர் / உதவி வரைவாளர்

இரா.க.இளங்கோவன்
வரைவாளர் நிலை - III

ரா.செபஸ்தி ரோசாலி
மேற்பார்வைனர்

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.