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)
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
திருப்பூர் மாநகராட்சி

திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் தெற்கு வட்டம், திருப்பூர் மாநகராட்சி, நல்லூர் கிராமம், க.ச.எண்: 172/1A2 - ல் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழிற்கூட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண்: 644/2022/திமா

அளவுத் திட்டம்: 1 : 500

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 1.44 எக்கர் (அ) 5850.00 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 17

ஒதுக்கிய மனைகள் : 17

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை/ அணுகுசாலை

மனைப்பிரிவு சாலை

விஸ்தரிப்பு சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

(உத்தேச சாலைப்பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 5850.00 ச.மீ

1) உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 1735.555 ச.மீ

சாலை நீங்கலாக பரப்பு : 4114.445 ச.மீ

2) 10% பூங்கா பரப்பு : 411.44 ச.மீ

10% பூங்கா பரப்பு 415.0 ச.மீ -க்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி உரிய தொகையை அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3) பொது உபயோகம் (TNCD&BR 2019,47 (8)- ன் படி நானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

i. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 24.06 ச.மீ (0.58 %)

ii. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO) : 22.50 ச.மீ (0.55 %)

முனை முடக்கு :

12.0மீ வரை அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ-ம் விட்டல் வேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ-ம் விட்டல் வேண்டும்.

கட்டட வரம்பு :

9.0 மீ அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ-ம் விட்டல் வேண்டும்.
9.0 மீ முதல் 18.0மீ அகல வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0மீ-ம் விட்டல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

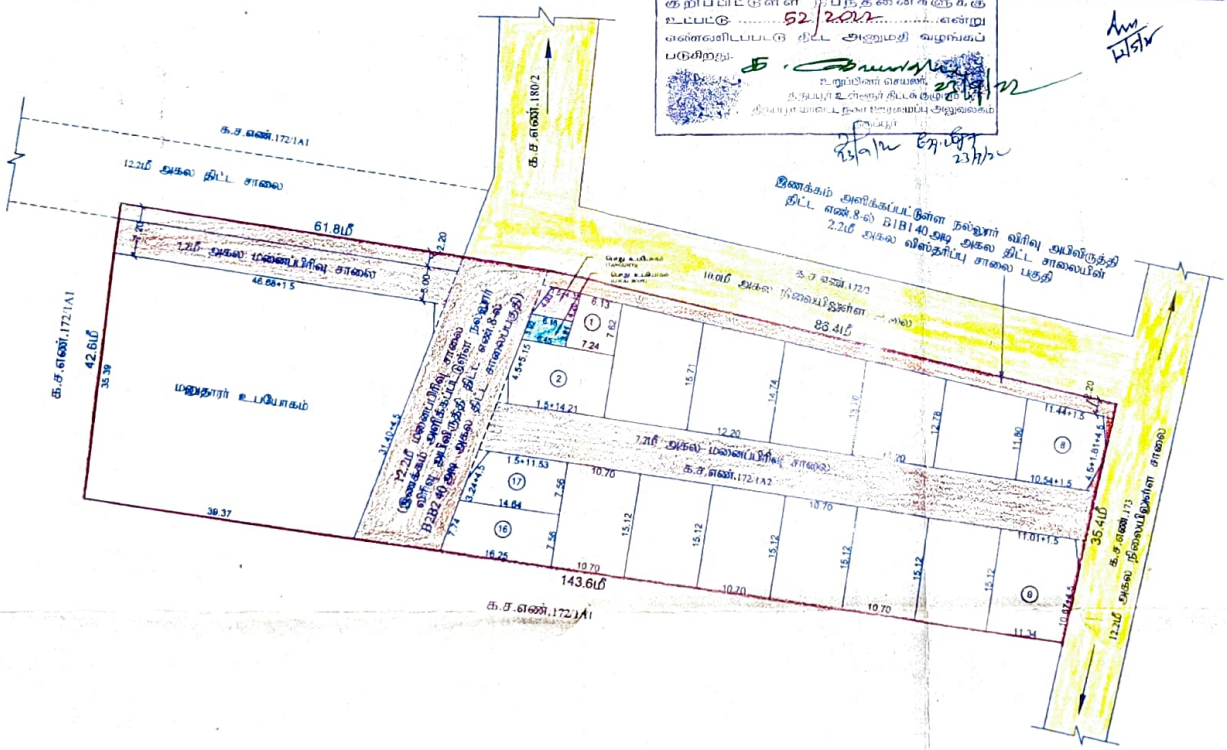
1. அரசாணை எண்:18 நகர்ப்புறவளர்ச்சித் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:18 நகர்ப்புறவளர்ச்சித் துறை நாள்.31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO-விற்கான பொது ஒதுக்கீட்டினை திருப்பூர் மாநகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புறவளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2000- ன் படி நடவுக்கல் பொறிக்கப்பட்டுள்ள பின்னரே மாநகராட்சியால் திறம் ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
3. இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி திறன் ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்தவிதமான நிரந்தர கட்டுமானங்களும் மேற்கொள்ளக் கூடாது, எந்தத் தனிக்கைகளும் நிரந்தரமாக மாற்றம் செய்யும் அதிகாரமும் அனுமதிக்கப்படவில்லை என்றும் மாநகராட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமை குறித்து வழக்குகள் எதனும் மற்றும் பிரச்சனைகள் ஏற்பட்டால் அதனை சரிசெய்ய முழு பொறுப்பும் மனை பிரிவிற்கு தொழிற்கூட ஒப்புதல் வழங்கிய பின்பு ஏற்படக்கூடிய ஏதேனும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்கூட ஒப்புதல் எண்ணை ரத்து செய்யும் நிலையில் நில் வரைவு திட்டத்தை செல்ல அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்கப்படாத மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைவு நன்னாடு திருப்பூர் மாவட்ட நகர் வரைவு அலுவலகம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட தலை எல்லை மற்றும்/மற்றும்கள் மனைப்பிரிவு நுழைவுகளில் 0.6மீ x 1.2மீ அளவிலான நிரந்தர நகல்பலகை முனை கொழுகல்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுவப்பட்ட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலைகளாக ஒழுங்கமைப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் நகர் வரித்து மாநகராட்சி பொறியாளரிடமிருந்து தகுந்தசான்று பெறு வேண்டப்பட வேண்டும்.

ம.வ/ந.ஊ.(தி.உ.தி.கு)/எண் : 48/ 2022

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொ) /உறுப்பினர் செயலர்,
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
திருப்பூர்

திருப்பூர் மாநகராட்சி
மண்டலம் எண் : III
மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது
தெ.மு.54/ திமா/644/2022/இ3
அலுவலக உத்தரவில் கண்டுள்ள கட்டுப்பாடுகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
உதவி இயக்குநர்(பொ)
மண்டலம் எண் : 3
திருப்பூர் மாநகராட்சி

திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், திருப்பூர்.
நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49(a)ன் கீழ் இவ்வலுவலகக் கடிதம் எண்.644/2022/இ3 தி.உ.தி.கு. நாள்:.....09.12.2022 குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு .....52/2022.....என்று எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப் படுகிறது.
உறுப்பினர் செயலர்
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர்



வரைவாளர் நிலை III

கட்டட்க்கலை/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.