Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

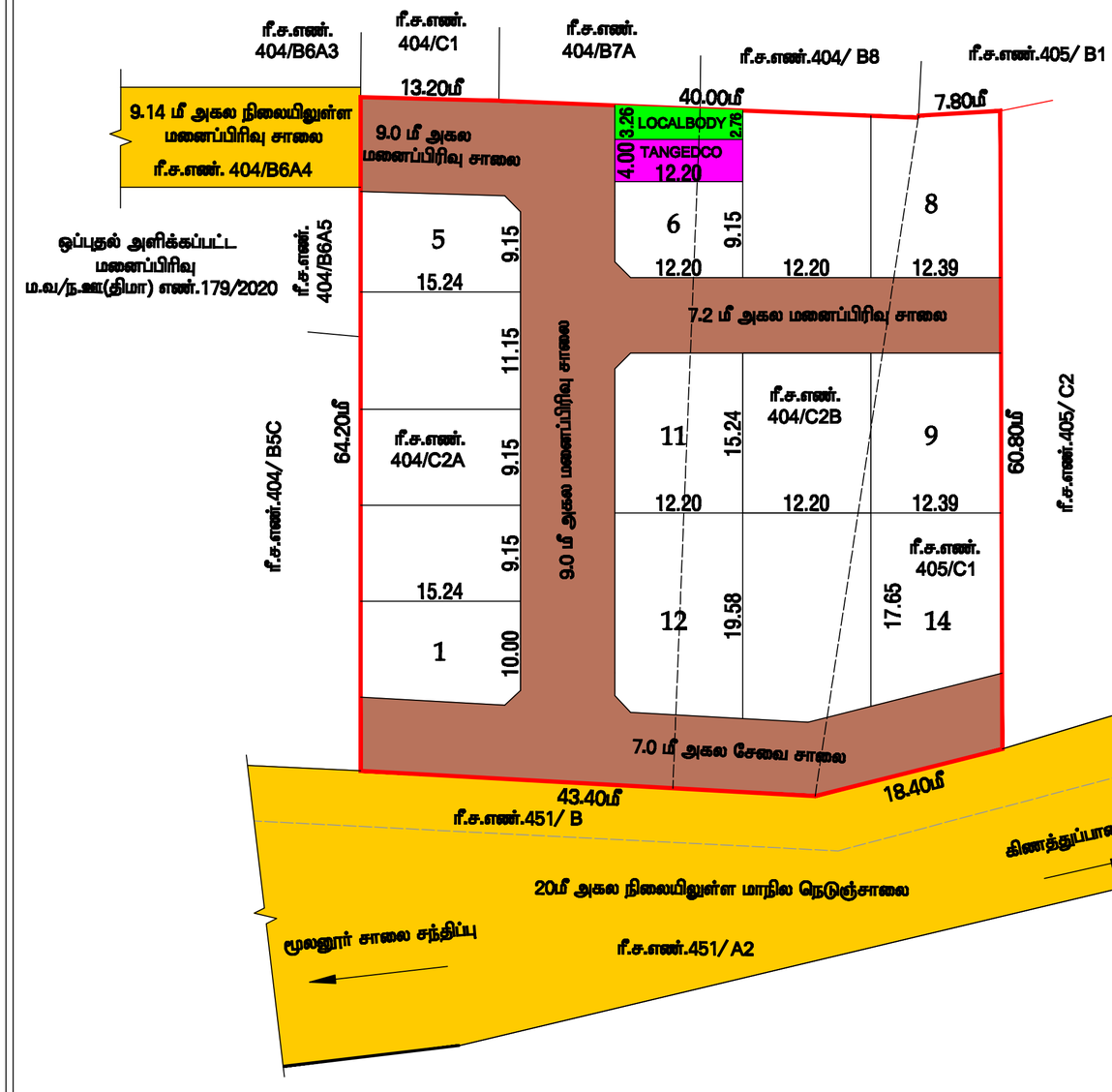
RERA Document

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



ரா.மணிவேல்
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

கு.பத்மா
மேற்பார்வையாளர்

நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம்
வெள்ளக்கோயில் நகராட்சி,

திருப்பூர் மாவட்டம், காங்கேயம் வட்டம், வெள்ளக்கோயில் நகராட்சி மற்றும் கிராமம்,

ரீ.ச.எண். 404/C2A, 404/C2B, 405/C1 அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

(திட்டமில்லா பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் - OCMJOHT8 / 2023

அளவு : (1 : 400)

வ

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.956 ஏக்கர் (அ) 3870.00 சமீ

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

ஒதுக்கிய மனைகள் : 14

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :-

i மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு : 1359.46 சமீ

ii பூங்கா

ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை X 10%
: 3870.00 சமீ - 1359.46 சமீ X10.0 %
: 251.05 சமீ

(பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு - 251.05 சமீ க்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை ரூ.725342/- நாள்:29.07.2023 உரிய அரசு வணக்கு தலைப்பில் மதுரைராரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

iii பொது உபயோகம் (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பில் சாலை பரப்பு நீங்கலாக 1 %)

A) LOCALBODY-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (3870.00 சமீ - 1359.46) x 0.50%=12.55 சமீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 36.72 சமீ (1.46%)

B) TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (3870.00 சமீ - 1359.46) x 0.50%=12.55 சமீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 48.80 சமீ (1.94%)

மூலை முடுக்கு

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விட்டம் விடப்பட வேண்டும்.

12.0மீ மேல் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ விட்டம் விடப்பட வேண்டும்.

கட்டிட வரம்பு

9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டம் விடப்பட வேண்டும்.

9.0மீ க்கு மேல்18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண் :18 நதி (ம) சூ.ப துறை நாள்: 04.02.2019-ன் மற்றும் அரசாணை எண் :16 நதி (ம) சூ.ப துறை நாள்: 31.01.2020- ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் :181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 09.12.2020-ன் மற்றும் அரசாணை எண் :141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 16.07.2022-ன் மற்றும் தொகுத்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேற்கண்ட நிறுவனத்தொடர்புடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்கு வசதிகள் ஆகியன உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், ஆணையாளர், வெள்ளக்கோயில் நகராட்சி உறுதி செய்துகொள்ளவேண்டும்.

4.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5.விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வளவாவின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு 60cm X 120cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை முலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடனப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

7.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து நகராட்சி பொறியாளரிடம் தகுதிச் சான்று பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/TIRUPPUR/LAYOUT NO.229/2023

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் மாவட்டம்.

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.