

Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property,
ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

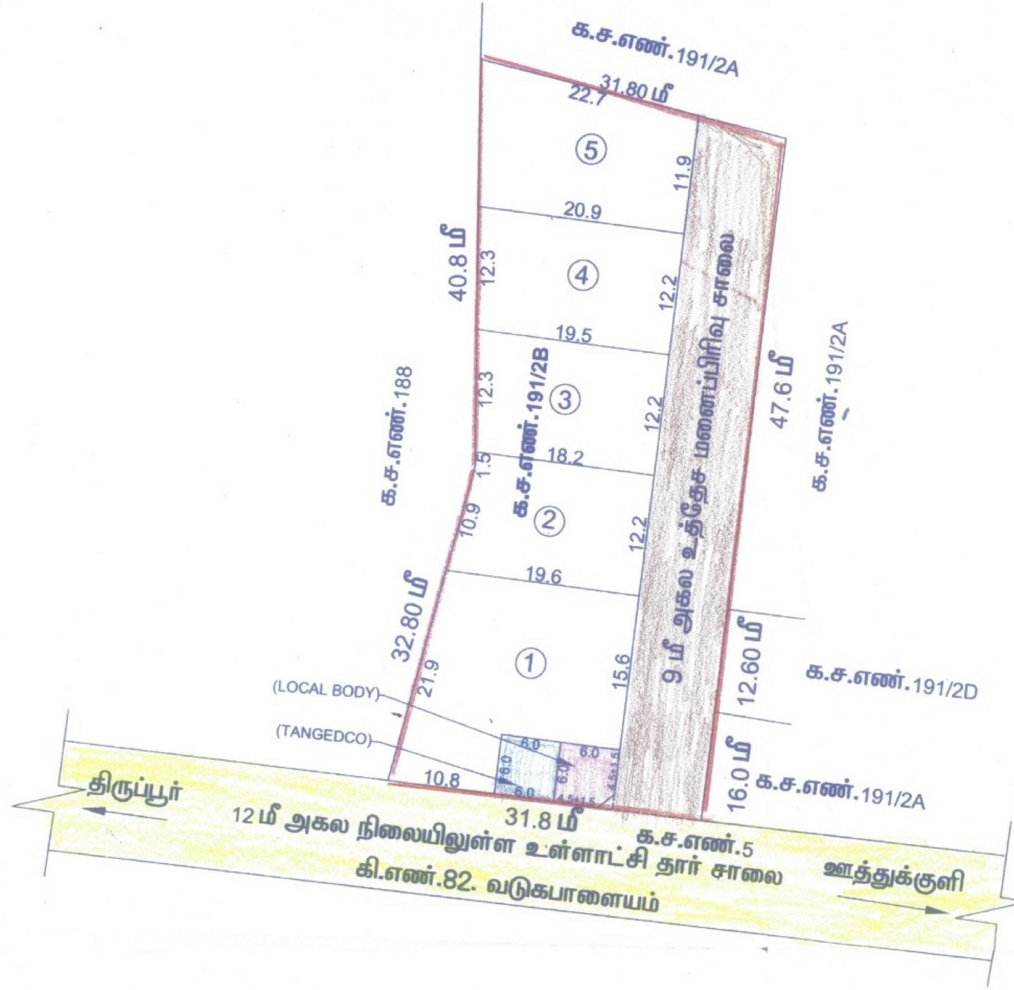
hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

www.verified.realestate

Official Property Record





சு. அம். ரெய்
15/1/22
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை III

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் /
துணை இயக்குநர் (மு.க.பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகர் ஊரமைப்புத்துறை (DTCR)	
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்	
ஊத்துக்குளி பேரூராட்சி	
திருப்பூர் மாவட்டம், ஊத்துக்குளி வட்டம், ஊத்துக்குளி பேரூராட்சி, புய்சை ஊத்துக்குளி கிராமம், க.ச.எண்: 191/2B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.	
அளவு : 1:400 (1 செ.மீ = 4 மீ) (திட்டமில்லா பகுதி)	
கோப்பு எண் : 5220/2021/தி.மா	
குறிப்பு :	
மனைப்பிரிவு பரப்பு : 0.52 ஏக்கர் (அ) 2126.00 ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள் : 05	
மனைப்பிரிவு எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை / அணுகு சாலை	
பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)	
I. மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 627.075 ச.மீ	
II. பூங்கா :	
i) ஒதுக்கப்பட்ட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : $(2126 - 627.075) \times (10/100)$ = 149.89 ச.மீ	
ii) ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு (அ) பூங்காபரப்பிற்கு (மனுதாரர் அரசு வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை சுடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை) உரிய வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)	
III) பொது உபயோகம்	
A) LOCAL BODY -க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : $(2126 - 627.075) \times (0.5/100)$ = 7.49 ச.மீ ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 34.875 ச.மீ (2.32%)	
B) TANGEDCO -க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : $(2126 - 627.075) \times (0.5/100)$ = 7.49 ச.மீ ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 36.00 ச.மீ (2.40%)	
கட்டிட வரம்பு :-	
9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டம் வேண்டும்.	
9.0மீ மேல் 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் வேண்டும்.	
மூலை முடுக்கு :-	
12.0மீ வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ-ம் விட்டம் வேண்டும்.	
நிபந்தனைகள்	
1. அரசாணை எண்:18 ந.தி.ம.உ.வ.த.ந. நன் 04.02.2015 மற்றும் அரசாணை எண்:16 ந.தி.ம.உ.வ.த.ந. நன் 31.01.2021-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் LOCAL BODY ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கும் TANGEDCO ஒதுக்கீடுகளை TANGEDCO அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.	
2. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்பகுதி வளர்ச்சிக்கான நன் 09.12.2020-ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தேவையான தர சாலை வசதி, மனுதாரர் வழங்கல் வசதி, மேற்கிடைத்தொட்டி தெருவிக்கு வசதி மற்றும் இது வசதி ஆகிய அடிப்படையில் மனுதாரர் அமைக்கப்பட்டு அனை உள்ளாட்சியார் உறுதி செய்து பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.	
3. இம் மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளக்கும் முன் இடத்தின் எந்தெந்தையதும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைகளையும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மாவட்ட அலுவலகத்துக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியார் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.	
4. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட எண்ணுடன் மற்றும் பிரிவுமனைக்கு சமீபிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை தவிர என ஆய்விடப்படல் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படல் பரப்பு ஏதேனும் குறிப்பிட்டு எடுத்துக் கொள்ள வேண்டும்.	
5. விநியோகிப்பதான மனைகளை விநியோக செய்யும் போது இம்மனுடன் நகரேடு திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் மனை வரம்புமேல் ஒதுக்க வழங்கப்பட வேண்டும்.	
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம்/விடுதலின் மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.2மீ அளவிலான நிறுத்த தகவல்மனை மூலம் பொதுமக்கள் மார்க்கெட்டு நிறுத்தமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.	
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தர சாலைகளை அமைக்கப்பட்டு பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தர குறித்து பேரூராட்சி பொறியாளரிடமிருந்து தகுந்தெனும் பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.	
ம.வ/ந.ஊ (தி.மா) எண். 21 / 2022	
நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / துணை இயக்குநர் (மு.க.பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் மாவட்டம்.	

Our services go beyond



Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.



Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.



Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.



NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management



Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.

Smarter Tools, Stronger Decisions



Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter



Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer



Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator



Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary



Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstateTM

We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate