Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

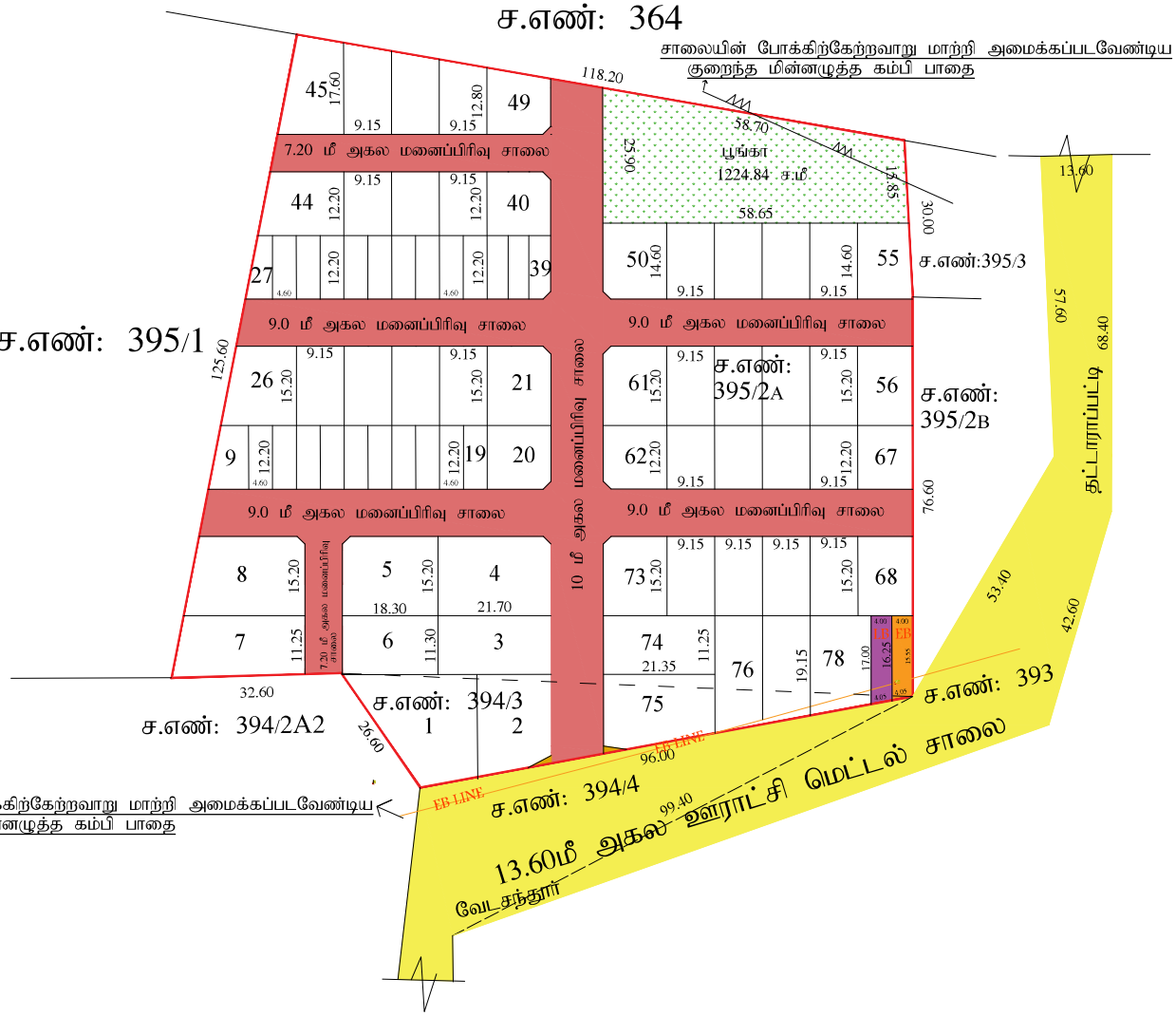
RERA Document

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 ஊரமைப்புத் துறை - (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம்

தட்டாரப்பட்டி ஊராட்சி

திண்டுக்கல் மாவட்டம், வேடசந்தூர் வட்டம், வேடசந்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், தட்டாரப்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் வேடசந்தூர் கிராமம், சர்வே எண்: 394/3 & 395/2A-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்ட மதிப்பீலாப்பதிவு)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : GQ3A2YGD நாள் 30-05-2024

அளவு : 1:400

விபரம் :

1) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - 16040.00 ச.மீ (3.965 ஏக்கர்)
2) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (முழு முக்கு உட்பட) - 4091.27 ச.மீ
3) ஒதுக்கிய மனைகள் - 78 எண்ணம்
4) மனைப்பிரிவின் எல்லை -
5) நிலையிலுள்ள சாலை -
6) நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு (EWS) ஒதுக்கீட்டிற்கு தேவையான பரப்பு - (10%((மனைப்பிரிவின் பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு முழு முக்கு உட்பட்)) (10%((16040.00 - 4091.27)) 1194.87 ச.மீ
7) நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு (EWS) ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் பரப்பு - 1338.12 ச.மீ (11.20%)
8) EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை மனை எண்கள்: (9-19,27-39) - 24 எண்ணம்

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

1) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (முகவு முக்கு உட்பட) - 4091.27 ச.மீ
2) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 0.50% (16040.00 - 4091.27)X 0.50 % = 59.74 ச.மீ ஒதுக்கிய பரப்பு - 66.92 ச.மீ (0.56%)
3) TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 0.50% (16040.00 - 4091.27)X 0.50 % = 59.74 ச.மீ ஒதுக்கிய பரப்பு - 64.00 ச.மீ (0.54%)
4). பொது ஒதுக்கீடான பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 10% ((16040.00 - 4091.27)X 10 % =1194.87 ச.மீ ஒதுக்கிய பரப்பு - 1224.84 ச.மீ (10.25%)

மூலை முக்கு :
12மீ வரையிலான சுகாசசாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்
12மீ முதல் 30.5மீ வரையிலான அகலசாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1.அரசாணை எண் 181 வீ.பி் வரதி மற்றும் நகர்பறு வரர்ச்சித்துறை நாள்: 9.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க. எண் 19799/2020/பே நாள்: 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் ஒப்படைத்தல் மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகளும் உள்ளாட்சிக்கும், அரசாணை எண்.18, ந.நி(ம1)கு.வ.(ந.ப.பி) துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படியும் அரசாணை எண்.18, ந.நி(ம1)கு.வ.துறை, நாள்: 31.01.2020-ன் படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தண்டாமாகவும், TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தண்டாமாகவும் மனைவு ஊராட்சிக்கும் தானப்பத்திரம் மூலம் தெ ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை எந்தத் துரையாலும் நில ஆர்ஜித ந.வழக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துரைக்கானும் நிலபரஸ்பரிப்பாடும் மனப்பட வரதலாட்ட அலுவலருக்கு அனுப்ப படவில்லை என்றும் தலவர் தட்டாரப்பட்டி ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழக்குப்பட் சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்றிடப்பட்டால் அதனை மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்முறை ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படாக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்பஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குவரும் மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனையிலிம் நகரோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/விற்றங்களிற் மனைப்பிரிவு நுழைவாயில்ல் 0.6மீ X 1.2மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்தர நகல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெறுதல்வேண்டும் வேண்டும்.

7. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அரசாணை எண்.181, வீ.பி்வரதி மற்றும் நகர்பறு வளர்சித்துறை, நாள் 09.12.2020-ன்படி தார் சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நிதேக்க தொட்டி,உள் சுடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விதிப்படிதற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

8. நலிவடை நத வகுப்பு பிரிவினர்களான EWS மனைகளை இத்துறையின் அனுமதியினறி மனை உட்பிரிவு (ம) மனைகளை ஒதுக்கீடுனை செய்தல்கூடாது

9. மனைப்பிரிவின் ஊரி செய்தும் குறைந்த பிரமாணத்தில் சம்பிரமைப்பினை முழுதாரா தனது சொந்த செலவில் சாலையின் போக்கிற்கேற்ப மாறறி அமைத்துக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கற்கைகளின்படி, 'The Tamil nadu Government in G.O.Ms .No 112, Housing and Urban Development Department, Dated : 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016 .The promoter has to advertise, Market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any post, apartment or building as tha case may be in any Real Estate project or part of it only after registering the real estate project with the TNRERA (Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority)'

குறிப்பு
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO: 137/2024

இரா.இராஜேஷ்குமார்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2024.07.03 15:56:54

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Dindigul
Date: 2024.10.14 10:47:29

ந.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை -III

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் 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.