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

பண்ணைப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி.ச.தனபாக்கியம்,

ந.க.எண்: 01/2024/ப.ஊ

நாள் :07 .05.2024

பொருள் : **மனைப்பிரிவு அங்கிகரித்தல்** - ரெட்டியார்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பண்ணைப்பட்டி ஊராட்சி - நில அளவு எண் 248/4A, 4B, 4C, 4D1, 5, 250/1-ல் 5.534 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் **113 மனைகளாக** பிரிக்கப்பட்டு துணை இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு துறை திண்டுக்கல் - தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைகளை அங்கிகரித்து உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

T. Pannaippatti Panchayat Pin - 624 705 Dindigul District

பார்வை :

1) திரு.M.நிலவு, கோயம்பத்தூர், விண்ணப்ப நாள் : 15.04.2024.

2) திண்டுக்கல் மாவட்ட உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், Master Plan, அரசாணை (பல்வகை) S7EQ5G2W/2024/TCP, (Road Pattern Issued), நாள் : 21.03.2024.

3) இணை இயக்குநர், வேளாண் துறை, கடிதம் எண்.மதி.4/944/2023, நாள் : 31.08.2023.

4) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/பொ., நாள் : 24.12.2020.

5) அரசாணை நிலை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 04.06.2004.

6) அரசாணை நிலை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் குடிநீர் வழங்கல் ந.நீ(1) துறை நாள் : 04.02.2019. மற்றும் அரசாணை நிலை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் குடிநீர் வழங்கல் ந.நீ(1) துறை நாள் : 31.01.2020.

7) அரசாணை நிலை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.05.2017.

8) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை U.D.4(3) , நாள் : 23.09.2020.

9) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை U.D.4(1) , நாள் : 09.12.2020.

10) அரசு கடிதம் 19113/ந.வ.4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 30.08.2017.

11) ஆணையர், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் எண்.13686/2017, எல்.ஏ.1, நாள் : 08.09.2017.

12) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.320/2022/TCP3., நாள் : 07.01.2022.

13) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/TCP2., நாள் : 14.10.2019.

14) இணை இயக்குநர், மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் ந.க.எண்: S7EQ5G2W/2024/TCP, நாள்: 12.04.2024.

15) தலைவர், பண்ணைப்பட்டி ஊராட்சி, கடிதம் ந.க.எண். 01/2024/ப.ஊ, நாள் : 17.04.2024.

16) அரசு மற்றும் ஊராட்சியில் செலுத்திய கட்டண செலுத்துச் சீட்டுகள் நாள்:07.05.2024.

உத்தரவு:-

திண்டுக்கல் மாவட்டம், ரெட்டியார்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பண்ணைப்பட்டி ஊராட்சி / தெத்துப்பட்டி வருவாய் கிராம புல எண். 248/4A, 4B, 4C, 4D1, 5, 250/1-ல் 5.534 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள **113** மனைகளுக்கு அரசு தலைப்பில் மனுதாரர் செலுத்த வேண்டிய கட்டண விபரங்களை குறிப்பிட்டு பார்வை 15-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் வாயிலாக அறிவிப்பு செய்யப்பட்டது. மனுதாரர் மேற்படி அறிவிப்பின்படி பண்ணைப்பட்டி ஊராட்சி கணக்கு மற்றும் அரசுத்தலைப்பிலும் செலுத்தியுள்ளார். மொத்தம் உள்ள 113 மனைகளில் 1 முதல் 32 வரையிலான 32 மனைகள் நழிவடைந்த பிரிவினருக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே, 1 முதல் 113 வரையிலான 113 மனைகளுக்கு பண்ணைப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் (**தீர்மான எண்:** 84 . **.2024**) அடிப்படையில் அங்கிகரித்து இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலையின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மனையினை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை

எக்காரணம் கொண்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

2. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கு வியாபிக்கின்ற வகையில் ஊராட்சி பகுதிக்கு குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறுகள், கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், கார்செட், கொட்டகை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டிடம் மற்றும் அமைக்கப்பட வேண்டும். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையில் நீளத்தில் மூன்றில் ஒருபாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின்பின்பக்க நிலமட்டத்திலிருந்து 3 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமல் இருத்தல் வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை பெருமட்டத்திற்கு உயர்த்த வேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்களுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபகோயத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
5. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்பொது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலினை மனையினை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவின் நுழைவுவாயிலில் 6 X 4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகையின் மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு : அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட - பிரதிகள்

தலைவர்
பல்லடம் பேரூராட்சி.

பெறுநர்:-

Mrs.M.Nilavu,
No.4/82 A, GVL Nagar,
Perur Chettipalayam,
Coimbatore - 641010.

நகல் : சார்பதிவாளர், கன்னிவாடி.

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

No.14, Vivegananda nagar, Dindigul, 624001.

ROC No. S7EQ5G2W/2024/TCP

Date : 12/04/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director
No.14, Vivegananda nagar, Dindigul, 624001.

To :

Mrs.M Nilavu,
No.4/82 A, GVL Nagar,
Perur Chettipalayam,
Coimbatore-641010.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the District of town and country planning,- -Reddiyarchatram Panchayat Union, Dindigul West taluk, Thethupatti Village, Dindigul district, S.F.No. 248/4A, 4B, 4C, ,4D1, 5, 250/1 - extent of 5.534 acre - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicants Mrs.M.Nilavu Letter No.S7EQ5G2W, Dated:12.03.2024.

2.District Town and country planning Office,Dindigul District Letter No.S7EQ5G2W, (Road pattern issued on dated: 21.03.2024).

3.Joint Director Agriculture department, Letter No.Mathi4/8480/2023, Dated: 31.08.2023.

4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020

5.Applicants Mrs.M.Nilavu Letter No.S7EQ5G2W, Dated: 05.04.2024.(Gift deed document no.860/2024, 861/2024, dated: 04.04.2024).

6.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004

7.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

8.G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply,Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.

9.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020

10.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020

11.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.

12.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.

13.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022

14.Demand payment Request Letter No.S7EQ5G2W, Dated: 06.04.2024 (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value Fee).

15.Applicants Mrs.M.Nilavu Letter No.S7EQ5G2W, Dated:08.04.2024.(Payment of Centage Fee,).

16. Applicants Mrs.M.Nilavu Letter No.S7EQ5G2W, Dated: 05.04.2024.(.(Payment of Fee, Development Charges Rs. 46,000/- dated. 05.04.2024 (Off line).

17.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Dindigul district, Dindigul West taluk, Reddiyarchatram Panchayat Union, Thethupatti Village comprasing of S.F.No. 248/4A, 4B, 4C, 4D1, 5, 250/1 to an extent of 5.534 acres forwarded to District Town and Country Planning for concurrence.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the Deputy director on 21.03.20242. Further the applicant Mrs.M.Nilavu has gift deed the road, road splay, Public Purpose, Tangedco and park areas has been handed over to the local body on 04.04.2024.Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

1.As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO: 72 /2024 and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents has been forwarded with it for further action

2.Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office immediately as per Condition no.9 (b).

3.After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office and land survey department for information and appropriate action

4.It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders

5.As per circular cited in 13th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website Special Conditions

Special Conditions

1.a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter, if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

b) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant (s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body

2.With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, park areas S.F.No sub-division in favour concern local body.

3.The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu 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 plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority. The applicant has requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA

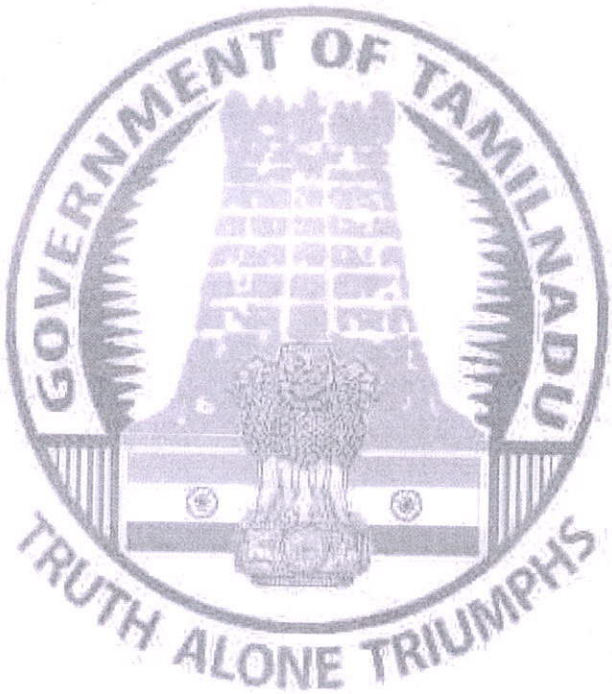
4.As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3 it has been requested to collect Rs.1000 as scrutiny fee for each plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversation charges, before issuing the final approval

Head of Account:

0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-27 Non Taxation fees - 09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709)

5.According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified in the documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc) Any person wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide this.

6.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:



S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	33596	12/03/2024
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	38100.00	08/04/2024
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

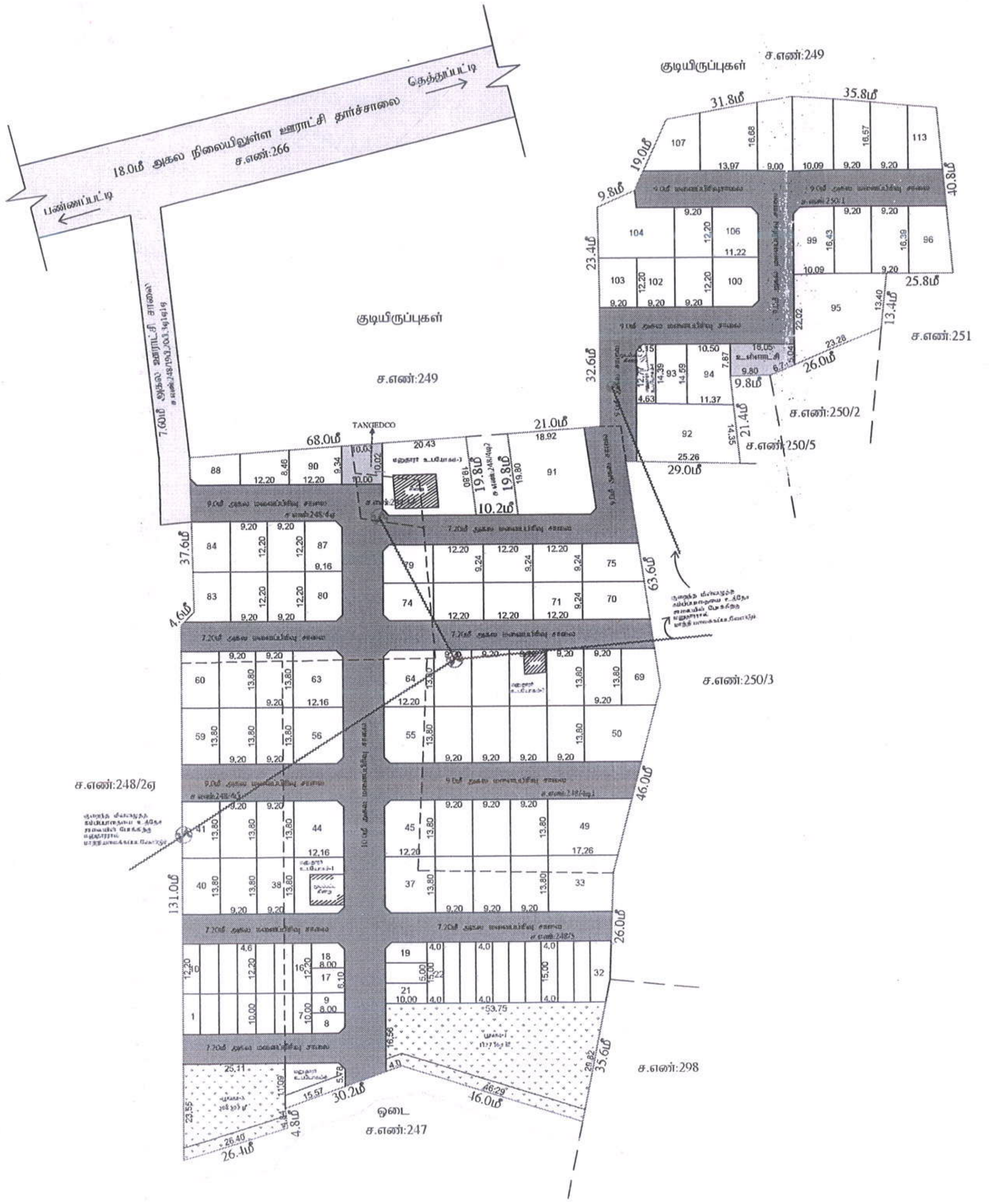
Dindigul District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Deputy Director
Location:Dindigul
Date:2024.04.12 16:03:17



இரா.இராஜேஸ்குமார்
அளவர் / உதவிவரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2024.04.12

ந.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - II

நகர் ஊரமைப்பு துறை -(DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம்
பண்ணைப்பட்டி ஊராட்சி

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம், ரெட்டியார்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், செத்தப்பட்டி கிராமம் (ம) பண்ணைப்பட்டி ஊராட்சி, சர்வே எண் 248/4ஏ, 4பி, 4சி, 4டி1, 5, 250/1 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
திட்டமில்லாத பகுதி

அளவு : 1:400
இணையதள விண்ணப்ப எண்: S7EQ5G2W நாள்:12.03.2024

குறிப்பு:

1.மனைப்பிரிவின் பரப்பு	- 22397.00 ச.மீ (5.534 ஏக்கர்)
2.மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்கு உட்பட)	- 6632.66 ச.மீ
3.ஒதுக்கிய மனைகள்	- 113 எண்ணம் + மறுதாரர் உபயோகம் 1.2.3.4.5.
4.மனைப்பிரிவின் எல்லை	-
5.நிலையிலுள்ள சாலை	-
6.நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு (EWS) ஒதுக்கீட்டிற்கு தேவையான பரப்பு	- (10% [மனைப்பிரிவின் பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட)]) - 10% (22397.00ச.மீ - 6632.66ச.மீ) = 1576.43ச.மீ
7.நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு (EWS) ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் பரப்பு	- 1637.23ச.மீ (10.39%)
8.EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை மனை எண்கள் (01 - 32)	- 32 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு

1.மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 6632.66 ச.மீ (மூலைமுடக்கு உட்பட)

2.பூங்கா ஒதுக்கீடு

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = 10% (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு)
= 10% (22397.00ச.மீ - 6632.66ச.மீ) = 1576.43ச.மீ

பூங்கா 1	:	1127.16 ச.மீ
பூங்கா 2	:	508.50 ச.மீ
மொத்த பரப்பு		1635.66 ச.மீ (10.38%)

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு - 1635.66 ச.மீ (10.38%)

3.உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%
= (22397.00ச.மீ - 6632.66ச.மீ) x 0.50% = 78.22ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு = 115.00ச.மீ (0.73%)

4.TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%
= (22397.00ச.மீ - 6632.66ச.மீ) x 0.50% = 78.22ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு = 96.95ச.மீ (0.62%)

மூலை முடக்கு

12மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.
12மீ முதல் 30.5மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

கட்டிட வரம்பு

9.0மீ அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.0மீ முதல் 18.0மீ அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1.அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/ பேர நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலைமுடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவையும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண்:18, ந.நி (ம) கு.வ.துறை, நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:16 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள் 31.01.2020-ன் படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும் TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தனியாகவும் (அ) உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நிலஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்களுக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், ஊராட்சி உறுதிசெய்து கொள்ளவேண்டும்.

3.நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைகள் சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என நிரூபிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குட்பட்ட மனைகளை விற்பனைசெய்யும் போது இம்மனையின் நகலோடு நகர்ஊரமைப்புத்துறையில ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வழங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.60மீ x 1.20மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

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

7.நலிவடைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான EWS மனைகளை இத்துறையின் அனுமதியின்றி மனை உட்பிரிவு (ம) மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.

8.மூடப்பட்ட கிணறு உள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்ட கூடாது மேலும் கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட கூடாது.

9.நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கைபடி "The Tamilnadu Government in G.O.MS No 112, Housing and Urban Development Department, Dated 22.6.2017 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 plot, apartment or building as the case may be in an Real Estate project or part of it only after registering the realestate project with the TNRERA (Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority)"

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO: 72/2024

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

Thiruvannamalai Dist. Tamil Nadu
Pin - 624 705

அனுப்புகை

திருவண்ணாமலை மாவட்டம் ஏரியூர் கிராம ஊராட்சி / திருத்துறைப்பூண்டி வருவாய் கிராமம் புல எண்கள் 248/1A, 4B, 4C, 4D, 5, 250/1 உள்ள 5.534 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட அரசு புறம்போக்கு நிலத்தில் சுமார் 113 மரக்கன்றுகள் நடும் பணியினை மேற்கொள்ள அனுமதி வழங்கி ஆணையிடுமாறு கோரி ஏரியூர் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் செயல் முறை ந.க.எண் 87/ஏரியூர்/உ.ய/2024/TCP எண் 12.4.2024 நாளிட்ட முன்மொழிவு கருப்பு அனுப்பப்பட்டு, தலைவர் திருவண்ணாமலை ஊராட்சி அவர்களின் செயல் முறை எண் 01/2024/ப.ஊ எண் 04.05.2024 மன்ற திருவண்ணாமலை ஊராட்சி தீர்மான நகல் 84/2024 நாளிட்ட தீர்மானம் உள்ள 113 மரக்கன்றுகளில் 1 ஒன்றில் 32 வயதான 32 நாட்டின் சுவாசப் பை பாதுகாக்கும் பொருட்டு நடப்பட்டுள்ள மொத்த 113 வயதான 113 மரக்கன்றுகளில் இப்பொழுது சுவாசிக்கும் பொது மக்களுக்கு

PRESIDENT
R. PANNAIPPATTU

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.