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 ஊரமைப்புத் துறை - (DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் உள்ளுர் திட்டக்குழுமம்
அடியனூத்து ஊராட்சி
(திட்டப்பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் வீடிக்கு வட்டம், அடியனூத்து ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வேஎண் : 805 / 1பி,2,3,4,5,6ஏ,8,9,10ஏ,806 / 1,2,3,4,5ஏ1,5ஏ2,5பி,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,808 /5, 809 / 6பி -இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

விண்ணப்ப எண் : 316RS2WM
நாள்: 13.03.2024
அளவு : 1:800 (1 செ.மீ = 4மீ)

குறிப்பு :

1) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - 28800.00 ச.மீ (7.1150 ஏக்கர்)
2) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட.) - 7894.70 ச.மீ
3) ஒதுக்கிய மனைகள் - 139 எண்ணம் +எனுமார் உபயோகம் -2
4) மனைப்பிரிவின் எல்லை -
5) நிலையிலுள்ள சாலை -
6) நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு (EWS) ஒதுக்கீட்டிற்கு தேவையான பரப்பு - (10%(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு மூலை முடக்கு உட்பட.)) = (10%((28800.00 - 7894.70)] = 2090.53 ச.மீ
7) நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு (EWS) ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் பரப்பு - 2109.90ச.மீ (10.09%)
8) EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை மனை எண்கள்: (01-07,71-78,107-112,115-130) - 37 எண்ணம்

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

1) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட.) - 7894.70 ச.மீ
2) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:
ஒதுக்கிய பரப்பு - 105.75 ச.மீ (0.51%)
3). TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:
ஒதுக்கிய பரப்பு - 106.25 ச.மீ (0.51%)
4). பொது ஒதுக்கீட்டான பூங்காவிற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:
பூங்காவிற்கு ஒதுக்கிய பரப்பு - 2130.00 ச.மீ (10.19%)
5). புல்வெளி பரப்பு : 321.50 ச.மீ

மூலை முடக்கு :
12மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ வீட்டம். வேண்டும்
12மீ.க்கு மேல் 30.50மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ வீட்டம். வேண்டும்.

கட்டட வரம்பு :
9மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ வீட்டம். வேண்டும்.
9மீ க்கு மேல் 18மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 3மீ வீட்டம். வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்சித்துறை நாள் 09.12.2020-வியபடும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/பி நாள்:24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாலை எண். 18, நகர்பாற்றுவழி(ப.11) துறை நாள்:04.02.2019-ன்படியும் அரசாலை எண்.16, நகர் ஊருடமைத்துறை நாள்:31.01.2020 வியபடி மொத்த உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்திலை உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்திலை மின்சாரமான வழங்குதிற்கு தனியாகவும் அல்லது வரைட்சிக்கு தானமாகவும் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. இவ்வனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இதரி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்திலை வந்தித் தணமாகவும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த தணவுக்காகவும் நிலஆர்ஜிப்படவில்லை மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்ப படவில்லை என்றும் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாலனையல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டகிலும் சூழ்நிலை ஏற்படுவதாலோ மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்பஒப்புதல் எனவே முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனைப்பின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட, நகல் மனை வாங்குவோருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைடத்தை எல்லித் மற்றும்/அல்லதுஎன்றி மனைப்பிரிவு துண்டாவங்களில் 0.60 X 1.20 அளவிற்கு குறையாமல் திரித்தி நல்லமுறையாக குமல் போது மக்கள் பார்வைக்கு திரத்திரமாக பிரகாசிக்கப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் நல் குறித்து உரிய அலுவலரிடமிருந்து நற்சான்றினை பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

7. நலிவடைந்த வருவாய் பிரிவினர்களான EWS மனைகளை இத்துறையின் அனுமதியின்றி மனை உட்பிரிவு (or) மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரி, செஎல்லும் உட்பு மற்றும் குறைந்த விலையுடந்த வம்பி பாதையினை அங்கீகரிக்கப்படும் மனைப்பிரிவின் சாலையோடு மனுதார் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கற்றறிக்கையின்படி, "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 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 TNRERA (Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority)"

குறிப்பு : அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிட்டக்குள்ளது.

SWP/LPA/DINDIGUL/LAYOUT NO: 13/ 2024
SWP/LPA/DINDIGUL/PLANNING PERMISSION NO: 13/ 2024

இர.இராஜேஸ்குமார்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signature valid

ந. விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை -II

உறுப்பினர் செயலர் / துணை இயக்குநர்
திண்டுக்கல் உள்ளுர் திட்டக்குழுமம்
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.