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 ஊரமைப்பு துறை - (DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம்
முருகேஸ்வரி'எ.ஊ.நி

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம், தொப்பம்பட்டிபுரம் ஊராட்சி முத்தியம்,
முருகேஸ்வரி'எ.ஊ.நி, சர்வேறுப்பு விரைவு, சர்வே எண்: 398 /5சி -ல் அமையும்
உத்தேச மூலபிரிப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
திட்டமிடல் பகுதி

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண் :A4NQ8I6Z நாள்:10.05.2024

வடிவம்

1.மனைப்பிரிவின் பரப்பு	- 4600.00 ச.மீ (1.14 ஏக்கர்)	
2.மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (முனைமுடக்கு உட்பட)	- 1339.79 ச.மீ	
3.மூலதிய மனைகள்	- 19 எண்கள்	
4.மனைப்பிரிவின் எல்லை	-	
5.நீக்கப்படுகின்ற சாலை	-	

பொது நிபந்தனைகள்

உரிமையாளரால் முன்மொழியப்பட்ட பரப்பு

1.மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு : 1339.79 ச.மீ (முனைமுடக்கு உட்பட)
2.முன்மை தொகையின் :
பரிசளிக்கு தேவையான பரப்பு=10%மனைப்பிரிவின்பரப்பு-மனைப்பிரிவின் சாலைகள்பரப்பு
=10% (4600.00ச.மீ - 1339.79ச.மீ) =326.02ச.மீ

முன்மை தொகையில் பரப்பிற்கான தொகை 18(3)(b)ன்படி, நகர் 04.02.2019ன்படி 47500/0
நகர் ஊரமைப்பு திட்டமும் சென்னை அலுவலகம் எழுதியுள்ள ந.க.எண் என்பவை நாள்:03.02.2020-ன்
தேர்ந்தெடுத்தலும் படி தரை வரிகளுக்கு மதிப்பில் உள்ளபடி உரிய தொகை உரிய வகையு
தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3.உரிமையாளரது முன்மை ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பு) x 0.50%
= (4600.00ச.மீ - 1339.79ச.மீ) x 0.50% = 16.50ச.மீ
தேவையான பரப்பு = 29.51ச.மீ (0.02%)
4.TANGEDCO - க்கு முன்மை ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பு) x 0.50%
= (4600.00ச.மீ - 1339.79ச.மீ) x 0.50% = 16.50ச.மீ
தேவையான பரப்பு = 29.51ச.மீ (0.01%)

முனை முடிவு:
12மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ வீ.வ.ப. வேண்டும்.
12மீ முதல் 30.5மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 1.50மீ வீ.வ.ப. வேண்டும்.

கட்டிட வரம்பு:
9.0மீ முனை வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ வீ.வ.ப. வேண்டும்.
9.0மீ முதல் 18.0மீ முனை வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0மீ வீ.வ.ப. வேண்டும்.

இதரநிபந்தனைகள்:
1.அரசாணை எண்.151, வீ.மே வகி மற்றும் நகர்ப்புறவளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் வரையறு இயக்குநர் செயல்முறை ஆணைகள் ந.க.எண்.13772/2020/C1 நாள் 24.12.2020-ன் படி வகைப்பிரிவு வரையறை, முன்மைத்தொகை மற்றும் பரிசளிக்கவேண்டிய நிலப்பரப்பு தொடர்பான நகர்ப்புறவளர்ச்சித்துறை அரசாணை எண்.78,நகர்ப்புறவளர்ச்சி(ம1) துறை, நாள்.03.2019 (ம) அரசாணை எண்.148,நகர்ப்புறவளர்ச்சி(ம1) துறை,நாள்.01.2020-ன்படியும் செலுத்தி இசைவாணை வழங்கியது இவ்விசைவாணை-யை ஒவ்வொரு செயல்பாட்டிற்கும் விண்ணப்பம் மற்றும் தேவையான ஆவணங்களுடன் இணைத்து முறையாக விண்ணப்பிக்கவேண்டும்.

2.இவ்வரைபடத்திற்கு வரைபடம் இதன் ஒப்புதல் தவிர்த்து வேறு இடத்தை ஏற்றுக்கொள்ளும் நிலையில் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் இல்லை எனவும், வேறு ஏதேனும் நிலம் தொடர்பான வழக்குகள் ஏதேனும் இருப்பின் அதற்கு அரசுக்கோ அல்லது வரைபடத்தை வழங்கியவருக்கோ எவ்வித பொறுப்பும் இல்லை எனவும் உறுதியளிக்க வேண்டும்.

3.நிலம் தொடர்பு ஏதேனும் வழக்குகள் மற்றும் பிரச்சனைகள் வரும்பட்சத்தில் அதனை சரி செய்வதற்கான முழு பொறுப்பை வழங்கியவரே ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும். தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கி முன்மொழிவுக்கு நகர் வரையறு இயக்குநர், செல்வை துணையை நாடி செல்லலாம்.

4.விற்பனைத்துறை மனைகளை விற்பனைக்கும் போது இசைவாணை எண்ணும் தலைவரைப்புறுதிக் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் நகர் வரைபடத்தையும் வாடிக்கையாளருக்கு வழங்க வேண்டும்.

5.விற்கும் அங்கீகாரமுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை வைத்து மற்றும் / விற்பனைத் மனைப்பிரிவை முறையாகவே பதிவு செய்து முறையாக திருத்தி நகராட்சியை முறை பெறுவதற்கான விண்ணப்பத்தை நிறுவனமாக வேண்டும்.

6.உரிமை மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலையாக முறையாகப்பட்ட பின்னர் உரிமை மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் ஒதுக்கு உரிய அனுமதியிற்கு தகுதியானது பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

7.நகர் வரைபடத்தை சரிபார்க்கை தொழில்நுட்ப ஆலுவலர் வரையறுத்த முறை விண்ணப்பத்தில் பின்னர் உரிமை நிலை உரிமையாளர் உரிமைப்பிரிவினை தொழில்நுட்ப ஆலுவலர் முறை வரையறுத்த மற்றும் விண்ணப்பத்தில் வரைபடத்தில் வரையறுத்த ஆலுவலர்களின் நிலைப்பிரிவில் வரைபடத்தில் பிரிவு ஆலுவலர்களின் கையொப்பம் பெற்று பின்னர் விண்ணப்பத்தில் முறை முறை முறையாக விண்ணப்பத்தை வைத்தி செல்ல உரிமை உரிமை வரை பார்வையிடுவது.

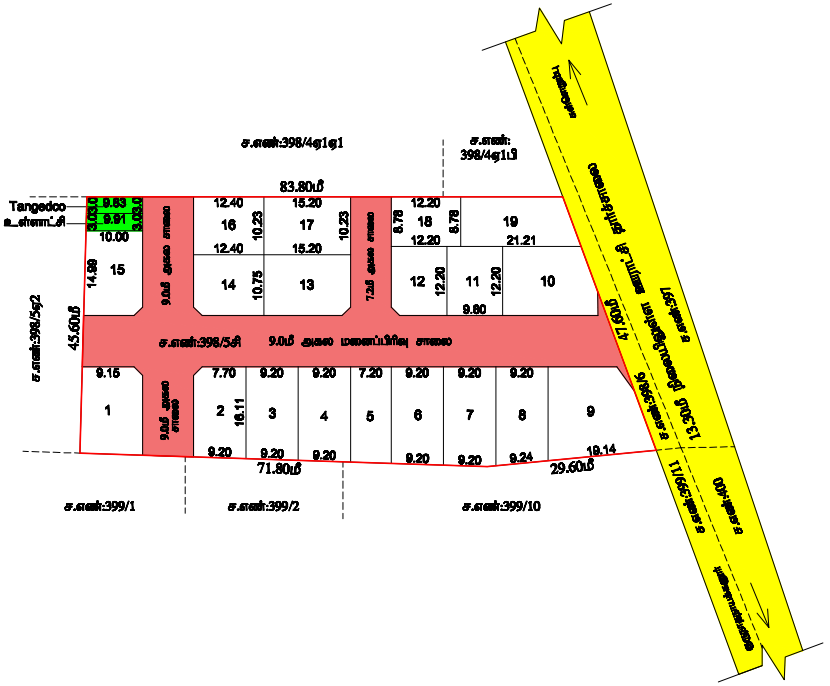
8.அரசாணை எண் 141, வீ.மே வகி மற்றும் நகர்ப்புறவளர்ச்சித்துறை நாள்:16/07/2020-ன் படி உரிமை மனைப்பிரிவு தரைவரை, வரிகளி வரைவு மற்றும் தொழில்நுட்ப ஆலுவலர்கள் / பிரிவு வரையறுப்பட்ட உரிமைகள் இதன் ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

9.நகர் வரைபடம் இயக்குநர் செயல்முறை ஆணைகளுடன "The Tamilnadu Government in G.O.(MS) No 113, Housing and Urban Development Department, Dated 22.8.2017 have applied the Tamilnadu Real Estate (Regulation &Development) Act 2016. The Promoter has to advertise,Market,Book and or offer for sale or invite persons to purchase in any other manner and to enter into any agreement or booking as the case may be in an Real Estate project or part of it only after registering the real estate project with the TNRERA (Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority).

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP / DTCP / DINDIGUL / LAYOUT NO : 140 / 2024

நகரை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் வரைபடம் அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்



Signature valid Signature valid

துணை இயக்குநர்
மேற்பார்வையாளர் வரைவாளர் நிலை - II

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.