Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

# RERA Document

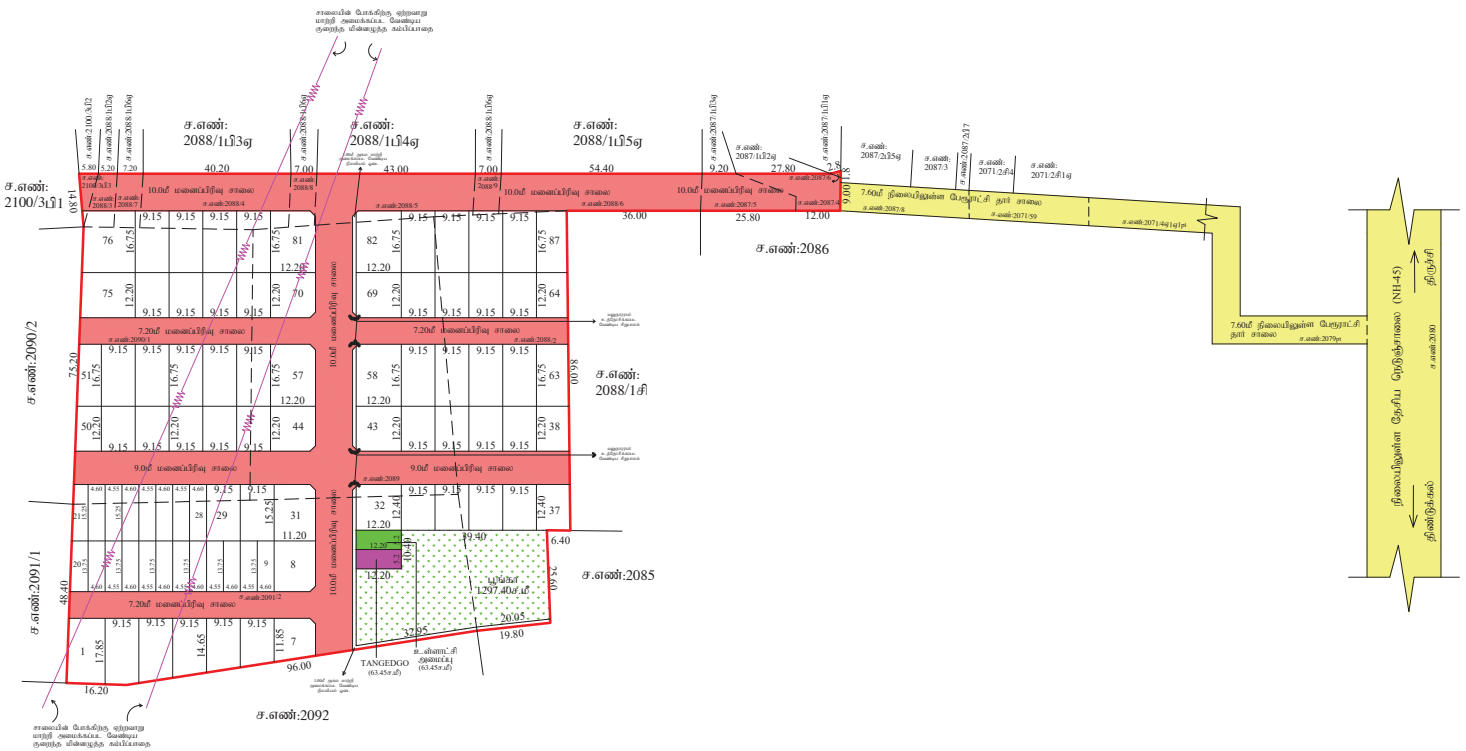
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

வடமதுரை பேரூராட்சி

(திட்டமில்லா பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், வேடசந்தூர் வட்டம், வடமதுரை பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே.எண்:2087/ 4, 5, 6, 2088/ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 2089, 2090/1, 2091/2, 2100/3பி3 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

விண்ணப்ப எண் : K3256DVP நாள்: 22.04.2024

அளவு : 1:800 (1 செ.மீ = 4மீ )

குறிப்பு :

1) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு = 17871.00 ச.மீ (4.415 ஏக்கர்)
2) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட.) = 5757.40 ச.மீ
3) ஒதுக்கிய மனைகள் = 87 எண்ணம்
4) மனைப்பிரிவின் எல்லை =
5) நிலையிலுள்ள சாலை =
6) நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு (EWS) ஒதுக்கீட்டிற்கு தேவையான பரப்பு = (10%[(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட.)) - (10%[( 17871.00 - 5757.40 )] = 1211.36 ச.மீ
7) நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு (EWS) ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் பரப்பு = 1308.65ச.மீ (10.80%)
8) EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை மனை எண்கள்: ( 69-28 ) = 20 எண்ணம்

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

1) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட.) = 5757.40 ச.மீ
2). உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

ஒதுக்கிய பரப்பு - 63.45 ச.மீ (0.52%)

3). TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

ஒதுக்கிய பரப்பு - 63.45 ச.மீ (0.52%)

4). பொது ஒதுக்கீடான பூங்காவிற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

பூங்காவிற்கு ஒதுக்கிய பரப்பு - 1297.40 ச.மீ (10.71%)

மூலை முடக்கு :

12மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்
12மீ-க்கு மேல் 30.50மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

கட்டிட வரம்பு :

9மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.
9மீ க்கு மேல் 18மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 3மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண். 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/பே நாள்:24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண். 18, நக.நி.(மப)சு.க.(நப.1) துறை நாள்:04.02.2019-ன்படியும் அரசாணை எண்.16, ந.நி (மப)சு.க.துறை, நாள்.31.01.2020 விடியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்கம்பிகளை வழங்குதற்கு தனிமாகவும் அல்லது ஊராட்சிக்கு தானமத்திற்கும் மூலம் ஒப்படைப்செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. இவ்வளைவிலிருந்து உ.எளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை வந்தடு துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலஆர்ஜிதப்படாமல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்ப படவில்லை என்றும் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படுவதன்பேரிலிருந்து வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்பஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படும். இச்சான்று நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குரிய்ள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வளவின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றமுமின்றியும் மனைப்பிரிவு துவங்குமுன்பே 0.6மீ x 1.2மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்தரி நகலல்லாதை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகாசிக்கப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் நகம் குறித்து உரிய அலுவலரிடமிருந்து நகருக்சான்று பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

7. நலிவடைந்த வருவாய் பிரிவினர்க்கான EWS மனைகளை இத்துறையின் அனுமதியின்றி மனை உட்பிரிவு (மப) மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் அமரே, செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்த கம்பி பாதையினை அங்கீகரிக்கப்படும் மனைப்பிரிவின் சாலையோரம் மறுஆராய் தனது செலவில் மாற்றி அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கற்றறிக்கைப்படியும், "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 குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP / DTCP / DINDIGUL / LAYOUT NO : 102 / 2024

இரா.இராஜேஸ்குமார்

அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2024.06.08

Signature valid
Signed by: Executive Engineer
Location: Dindigul
Date: 2024.07.27

ந. விஜயகுமார்

மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை -II

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.