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 ஊரமைப்பு துறை (DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம், ரெட்டியார்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,பலக்கனூத்து ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்: 651/1e,652/1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

திட்டமில்லாபகுதி

இணையதள விண்ணப்பம் எண்: K4RY9HJP

அளவு:- 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	5.46 ஏக்கர் (22100 ச.மீ)
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	120
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	120 - (1-120)
சாதாரண மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	88. (1-47,64-75,92-120.)
Ews மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	32. (48-63,76-91.) 1786.08ச.மீ (11.21%)
உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு	-	6167.94 ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் பரப்பளவு	-	15932.20 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை		
நிலையிலுள்ள சாலை		

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு முலைமுடக்கு உள்பட	-	6167.94 ச.மீ
உள்ளாட்சி உபயோகம்	-	84.01 ச.மீ (0.53%)
தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம் (TANGEDCO)	-	83.98 ச.மீ (0.53%)

பொது ஒதுக்கீடு : பூங்கா

1). பொது ஒதுக்கீடான பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு:

(மனைஉட்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைஉட்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) X 10%

(22100 - 6167.94) X 10% = 1605.05 ச.மீ (10.07%)

கட்டிட வரம்பு:

முன்பக்க திறவிடம்:

9.0மீ-க்கு கீழ் வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.0மீ-க்கு மேல் 12.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

முலை முடக்கு:

12.0மீ-க்கு கீழ் வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

சர்வே எண்: 689/3

690/2

செம்மண்பட்டி

நிபந்தனைகள்:

1. அரசானை எண்:181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (UD4(1)) துறை, நாள்: 09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 19799/2020/பே, நாள்: 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலைமுடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவையும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசானை எண்:18, நநி(ம)கு.கூ துறை, நாள்: 01.02.2019 மற்றும் அரசானை எண்:16இ நநி (ம) கூ.வ துறை, நாள்: 31.10.2020-ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை தனியாகவும் TANGEDCO -என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. அரசானை எண்:141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்: 16.07.2022-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார் சாலைகள், கழிவுநீர் வடிகால் மற்றும் தெருவிளக்கு அமைக்கப்பட்ட பின்னர் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆழ்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும்,எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆழ்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியபட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை (அ) துணை இயக்குநர், திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்

5. விற்பனைகுண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்படவேண்டும்.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம்.்விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.2மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்புவிண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

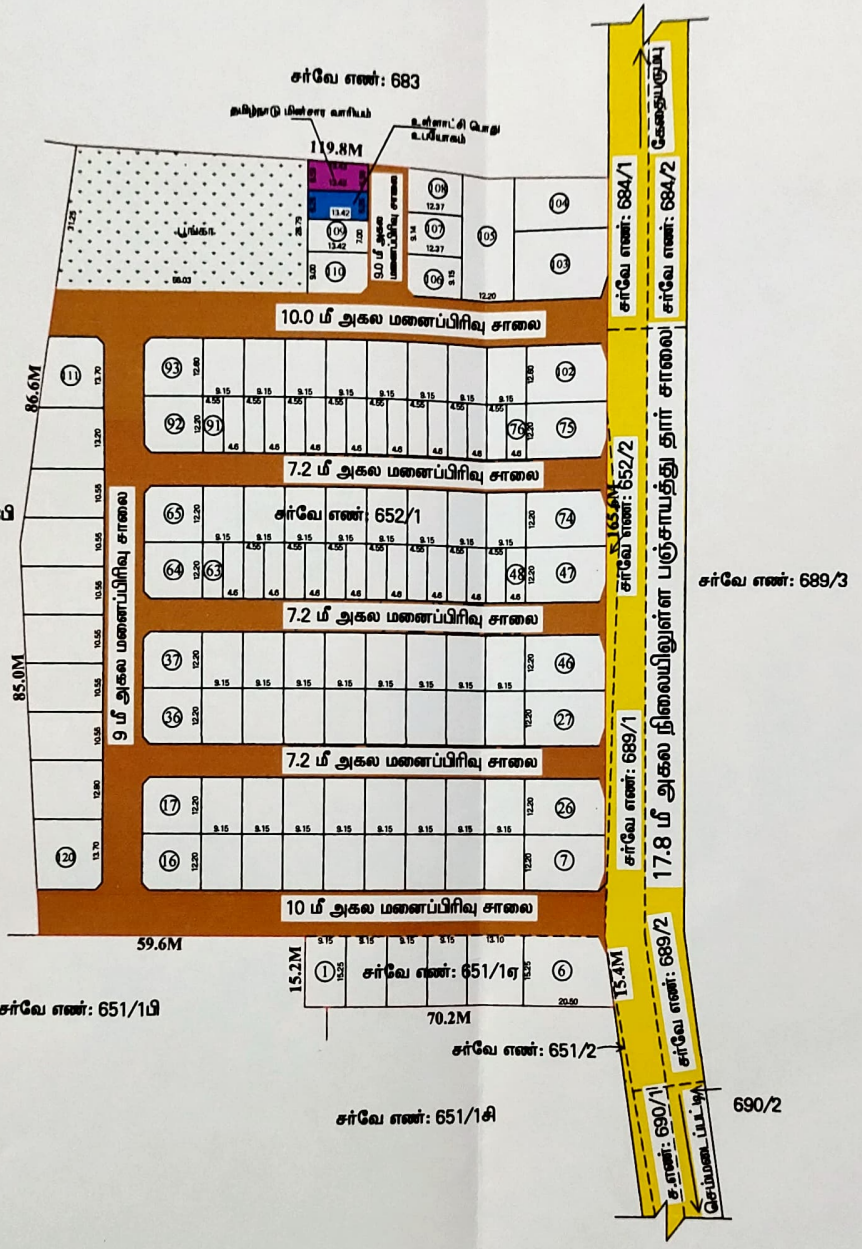
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, Market, book, Sell or Offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be in any Real Estate projects 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 : 18/ 2024

நவீனயகுமார்
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை -II

துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்



நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

திண்டுக்கல் மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம், நெட்டியாம்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்பகுதிகளுக்குட்பட்ட ஊராட்சி மற்றும் நோமம், சர்வே எண்: 651/1ஏ,652/1,4b, 653/3பி, 683 ஆகிய உள்ளிட்ட மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல்

தள நிர்ணயம்

திசைகாட்டி

குறிப்புகள்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	5.46 ஏக்கர் (22100 ச.மீ)
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	120
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	120 - (1-120)
சாதாரண மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	98 (1-47,54-75,93-120)
EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	22 (48-53,76-91) 1786.68ச.மீ (11.21%)
உள்ளிருந்த சாலையின் பரப்பளவு	-	6167.94 ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் பரப்பளவு	-	15972.20 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை		
நிலையிருக்கும் சாலை		

மொத்த ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளிடங்கு நிலமாக ஒப்படை செய்யப்பட்டது)

உள்ளிருந்த சாலையின் பரப்பளவு முழுமையாக உள்ளது	-	6167.94 ச.மீ
உள்ளாட்சி உபயோகம்	-	84.01 ச.மீ (0.53%)
தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம் (TANGEDCO)	-	83.98 ச.மீ (0.53%)
மொத்த ஒதுக்கீடு பரப்பு		

1). மொத்த ஒதுக்கீடு பரப்பளவிற்கு தேவைப்படும் பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 10%

22100 - 6167.94) x 10% = 1593.205 ச.மீ (10.07%)

கட்டிட விதி

முகப்பு தூரம்:

9.0மீ-க்கு கீழ் வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டம் வேண்டும்.

9.0மீ-க்கு மேல் 12.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் வேண்டும்.

மூலை முகப்பு:

12.0மீ-க்கு கீழ் வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (ஹச1) துறை, நாள்: 08.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்கள் ந.க.எண்: 19758/2020/மே, நாள்: 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு வரைபடம், மூலமுடிவு மற்றும் முன்ன அறிவிப்புகள் உள்ளடிக்கும் நகரமை எண்:18, நகர்ப்புற நகர் நாள்: 01.02.2019 மற்றும் நகரமை எண்:169 நகர் (ம) நகர் நாள், நாள்: 31.10.2020-ன்படியும் மேற்படி உபவிதிகளை மற்றும் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தின் நகர்ப்பகுதி TANGEDCO -ன் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தின் பின்புள்ளான வழக்கத்திற்கு நகர்ப்பகுதி அல்லது உள்ளாட்சிக்கு நகர்ப்பத்திற்கு முழுமை ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. அரசாணை எண்:141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்: 16.07.2022-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் நகர் சாலைகள், கழிவுநீர் வடிகால் மற்றும் தெருவிளக்கு அமைக்கப்பட்ட பின்னர் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை வந்தத்துறையாளும் நில ஆர்ந்து நடவடிக்கை எடுக்கப்படவேண்டும் என்றும் அதற்காக நில ஆர்ந்து பட்டியல் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. நில உரிமை குறித்து வழக்குகள் எதுவும் மற்றும் பிரச்சனைக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அவரது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலுரிமை ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுவதை தவிர்க்க ஏதுவாக மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலுரிமை ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை (அ) துணை இயக்குநர், திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இணைக்கையில் நகர்ப்பகுதி திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம்/விடுபடுதல் மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.60மீ x 1.20மீ அளவுள்ள நிரந்தர நகலையை முறம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பிரிவுகளை தொழிலுரிமை அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவேண்டும். தொழிலுரிமை அனுமதி - நிபந்தனை அனுமதி முடிவுகளுக்கு முடிவுகளுக்கு உட்பட்டு சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகங்களில் (விண்ணப்பத்தில், குத்தகை பத்தில், பட்டா, நகரமைப்பில், மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வைச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதை மற்று அதன்மூலம் முந்தைய விண்ணப்பதாருக்கு வைச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதை மற்று பார்க்கப்படுகிறது.

8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் வழிகாட்டுகையின்படி "The Tamilnadu 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 projects or part of it only after registering the real estate Project With the TNRERA (Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority)"

குறிப்பு: துணைத்து அலுவலகம் வீட்டில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP / DTCP / DINDIGUL / LAYOUT NO : 18/ 2024

துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

Validity unknownSignature valid

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.