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

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 1538 /2024/A2 Date: 11/6/24 6:27 PM

From:

Executive officer

Ward No 7, Palani Dindigul Main Road, Ayakudi, Palani Taluk, Pincode 624613

To :

Mr.P.Naveenkumar,
Door No. 30/2, 1st Street,
Bridgeway Colony,
Tiruppur East,
Tiruppur District – 641607.

Online Application Number: T1U6BKS8

Sir/ Madam,

Sub :

Plot - Dindigul District - Ayakudi Selection Grade Town Panchayat - Ayakudi Village - Palani Taluk – Ayakkudi - West Ayakkudi Village - R.S.No. 124/7E – Extent 0.70 Acres (2850.00 Sq.Mtr) - regarding Grant of final approval.

Ref :

1. Deputy Director, Urban Development, Dindigul-624001 vide letter No.3TBISJIV/2023/TCP, dated 23.01.2024.
2. This Office authority's letter No.194/2024/A1, dated 24.01.2024.
3. Mr.P.Naveenkumar, Door No. 30/2, 1st Street, Bridgeway Colony, Tiruppur East, Tiruppur District – 641607.
4. Directorate of Municipal Administration, Chennai vide circular No.12843/2022/DB2, dated 20.10.2022.
5. Ayakudi Town Panchayat Council resolution no.341/2024 date. 03.09.2024.

Body:

Order:
Dindigul District Ayakudi Exam Level East Ayakudi Village under Town Panchayat, West Ayakkudi Village - R.S.No. 124/7E – Extent 0.70 Acres (2850.00 Sq.Mtr) as seen in view 1 from Assistant Director Urban Development, District Urban Development Office, Dindigul District, Dindigul letter no. T1U6BKS8/2024/TCP, Dated 12/07/2024.

Map Permit No. as Technical clearance has been granted as per SWP/DTCP Dindigul/T1U6BKS8/2024/TCP. The petitioner was informed to complete the infrastructure through this letter of authority as seen in Exhibit 2. After the petitioner stated in view 3 that the infrastructure has been completed in the proposed residential plot, after stating that the site of the plot has been surveyed, the plot site was surveyed and as per the resolution of this municipal council as seen in view 5, the resolution was passed to give final approval to the plot and West Ayakkudi Village - R.S.No. 124/7E – Extent 0.70 Acres (2850.00 Sq.Mtr) and final approval is granted subject to the following conditions for 10 Residential plots. Details of the allotments of the plot for which the final approval has been purchased.

1. Plot area : 0.70 acres or 2850 sq.m.
2. Plots allotted : 10 nos
3. Proposed roads and corner curbs Road Area : 736.71 Sq.m
4. Park : -
5. Allocation to Local Government : 15.16 Sqm (0.71%)
6. Sales to Tamil Nadu Power Generation and Distribution Corporation : 14.00 sq.m (0.66%)
7. Area of EWS Plots : -
8. EWS Plot Nos : -

Conditions:-

1. Changes in plot sizes, road systems, sizes, general allocations and further subdivision of the plots contrary to the map approved by the Urban Development Department shall not be done without the prior approval of the Urban Development Department and the Local Government Department.

2. The corners of the plots located at the intersection of two roads should be constructed with the turn (Splay) shown on the approved map.

3. No plot shall be sold, leased or transferred in any other manner or any building constructed on any plot before fulfilling the above two conditions.

4. Any plot shown in the approved map shall be used only for the construction of residential houses other than plots selected for public purposes. Also, in the places where the land use is requested to be changed, the permission will be given by the local government only after obtaining the prior permission of the Urban Development Department in Residential Use

2. If there is any pending court case against the proposal, the approval given to the proposal will be canceled without any prior notice and action will be taken.

Executive Officer,

Ayakudi Town Panchayat,

Dindigul District.

Link:-

Diagram-1 Receiving:-

Mr.P.Naveenkumar,
Door No. 30/2, 1st Street, Bridgeway Colony,
Tiruppur East,
Tiruppur District – 641607.

Copy:-

1. Deputy Director of Urban Development, District Office, 14, Vivekananda Nagar, Dindigul
2. The Registrar, Office of the Registrar, Palani.

Executive officer

Signature Not Verified

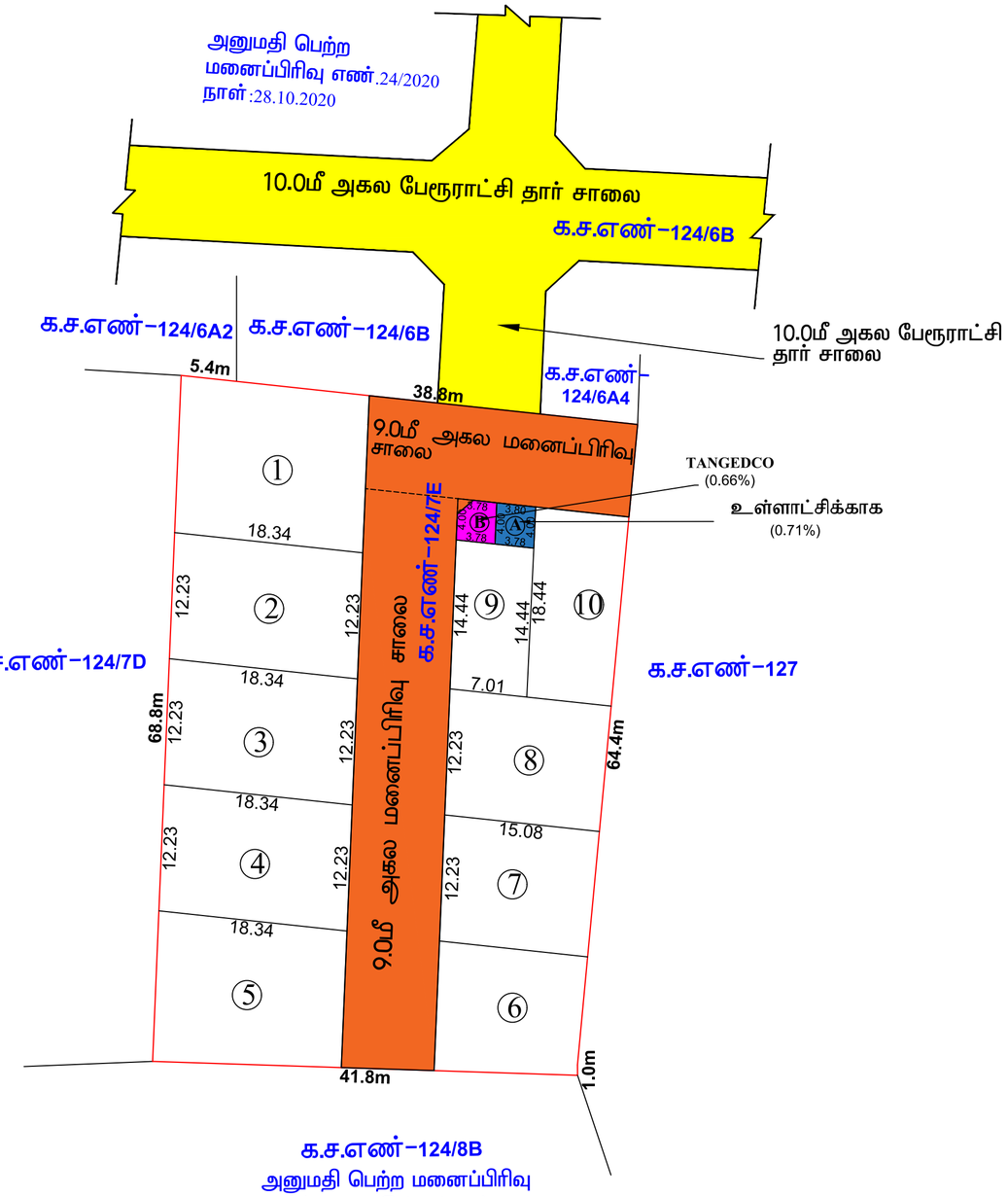
Signed by: Executive Officer
Location:Dindigul
Date:2024.11.06 18:27:35

நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP)
திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ஆயக்குடி பேரூராட்சி
(திட்டமில்லா பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், பழனி வட்டம், ஆயக்குடி பேரூராட்சி மற்றும் மேற்கு ஆயக்குடி கிராமம் க.ச.எண்–124/7E –ல்அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையவழி விண்ணப்ப எண் : T1U6BKS8, நாள் : 01.07.2024

அளவு : 1:400



க.ச.எண்–124/8B
அனுமதி பெற்ற மனைப்பிரிவு
ம.வ(மு)/ந.ஊ.து.இ.(மம)எண்.315/2018,
நாள்:11.06.2018

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 0.70 ஏக்கர் (அ) 2850.00 ச.மீ	
சாலையின் பரப்பளவு	: 736.71 ச.மீ	
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்	: 10	
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
மனைப்பிரிவு சாலை	:	

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

1.மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு :

1) (26.16+25.69) /2 x 9.0 = 233.33ச.மீ
2) 9.0 x (55.47 +56.14) / 2 = 502.25 ச.மீ
மூலைமுடக்கு =(1 x 1.125) = 1.125 ச.மீ
சாலையின் மொத்த பரப்பு = 736.71ச.மீ

2.பூங்கா

i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு = (2850.00ச.மீ - 736.71ச.மீ) x 10/ 100 = 211.33 ச.மீ

(TNCDBR-2019 விதி 47(6)-ன்படி 211.33 ச.மீ (OSR10%) பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை ரூ.21,133/-னை மனுதாரரால் நாள்:11.07.2024 அன்று உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

3.உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் (LB) பரப்பு:

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 15.16 ச.மீ (0.71%)

4.TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட (EB) பரப்பு:

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 14.00 ச.மீ (0.66%)

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்

9.0மீ முதல் 12.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ x1.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்

12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5 மீ x4.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்: 04.02.2019 அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020(மு)-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 09.12.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16.07.2022 -ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான தார் சாலை வசதி, மழை நீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலைத்தொட்டி, தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதி மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், செயல் அலுவலர், ஆயக்குடி உள்ளாட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யபடும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைப்பட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்த தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டம்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் 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 amy Real Estate Projector part of it only after registering the real estate project with the TNRERA (Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority)".

SWP/DTCP/DINDIGUL /LAYOUT APROVAL NO. 145/2024

சு.மகேந்திரன்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Signature Not Verified
Signed by: Deputy Director
Location:Dindigul
Date:2024.07.12 16:41:30

Signature Not Verified
Signed by: Executive Officer
Location:Dindigul
Date:2024.11.06 18:37:44

ந.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

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.