Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

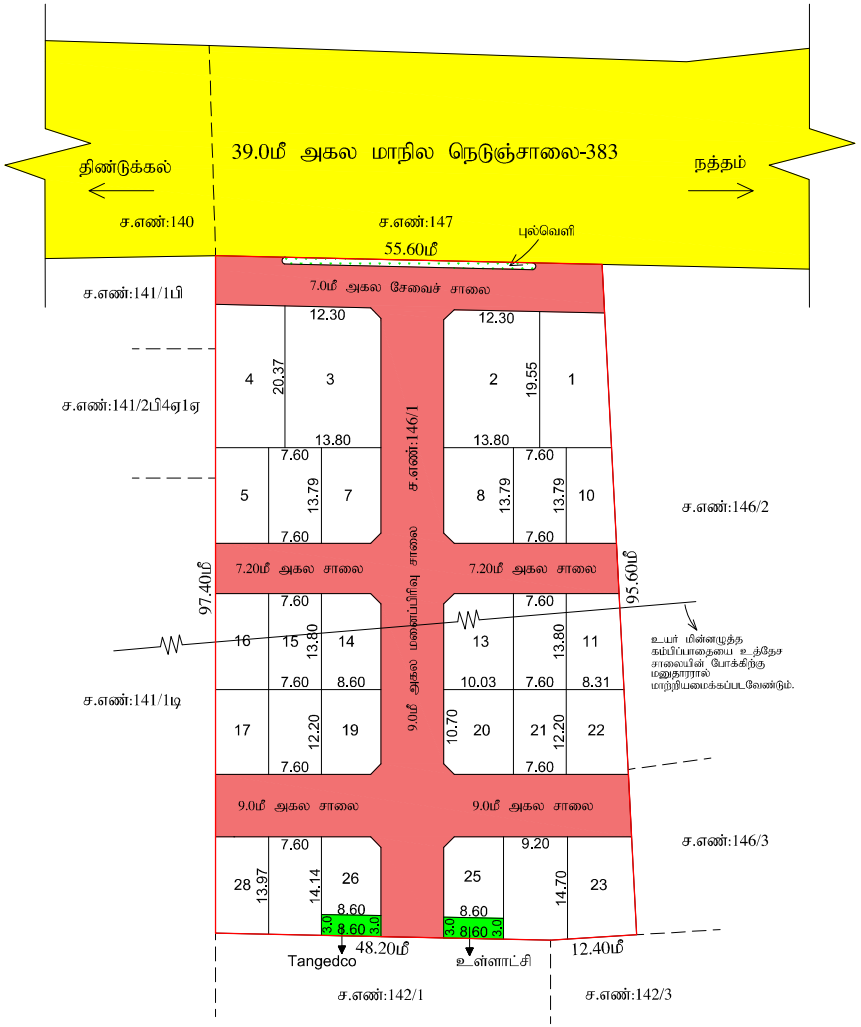
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate

Official Property Record



Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2024.07.31 15:46:28

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Dindigul
Date: 2024.08.19 15:47:30

ந.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை -I

நகர் ஊரமைப்பு துறை - (DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம்
எமக்கலாபுரம் ஊராட்சி

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் கிழக்கு வட்டம், சாணார்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், எமக்கலாபுரம் ஊராட்சி, எமக்கலாபுரம் கிராமம், சர்வே எண்: 146/1 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

திட்டமில்லாத பகுதி

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண் : VPOQ0F4V நாள்:20.07.2024

வ

குறிப்பு:

1.மனைப்பிரிவின் பரப்பு	- 5700.00 ச.மீ (1.41ஏக்கர்)
2.மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (முழையுடக்கு உட்பட)	- 2022.22 ச.மீ
3.ஒதுக்கிய மனைகள்	- 28 எண்ணம்
4.மனைப்பிரிவின் எல்லை	-
5.நிலையிலுள்ள சாலை	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

1.மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 2022.22 ச.மீ (முழையுடக்கு உட்பட)

2.பூங்கா ஒதுக்கீடு :

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு-10%(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின்பரப்பு)

-10% (5700.00ச.மீ - 2022.22ச.மீ - 367.78ச.மீ.

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18(ந.நி.(ம).கு.வ.து. நாள் 04.02.2019எதி 47(6)(ம) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/ 2019இஎ2 நாள்:05.02.2020-ல் தெரிவித்துள்ளதன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பில் உள்ளபடி உரிய தொகையை உரிய கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3.உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%

= (5700.00ச.மீ - 2022.22ச.மீ) x 0.50% = 18.39ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு = 25.80ச.மீ (0.70%)

4.TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%

= (5700.00ச.மீ - 2022.22ச.மீ) x 0.50% = 18.39ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு = 25.80ச.மீ (0.70%)

மூலை முடக்கு:

12மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

12மீ முதல் 30.5மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீ அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

9.0மீ முதல் 18.0மீ அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/பொ நாள் 25.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலைமுடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகளும் உள்ளாட்சிகளுக்கு அரசாணை எண்:163,நி(ம).கு.வ.துறை, நாள்:04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்:163,நிர்(ம).கு.வ.துறை,நாள்:31.01.2020-ன்படியும் பொது உபயோகம் எனமுதன்மை செய்யப்பட்டுள்ள இத்தீர்மான உள்ளாட்சிக்கு தனிதானமும் TANGEDCO-வை ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மிகமிகான கழகத்திற்கு தனிதானமும் பதிவு உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்படுகிறது.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு வரைட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை எந்தஒத்துறையாலும் நிலஎடுஎற்ற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், அரசாட்சி உறுதிசெய்து கொள்ளவேண்டும்.

3.நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைகள் சரிபார்க்கப்பட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியக்கப்பட்டால் அவரை மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழிற்படப் ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவிப்பினறி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனைசெய்யும் போது இம்மனைபின் நகலோடு நகரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் நகல் மனை வழங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைபிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / மீற்றுனின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.60மீ x 1.20மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்தரி தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரியாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலைகளாக ஏவலைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய வலுவலரிடமிருந்து தகுந்தசான்று பெறுவுகொள்ள வேண்டும்.

7.நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்படியாக தொழிற்படப் அனுமதி ரனிப்பதன் மூலம் விண்ணப்புதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிசெய்தலில்லை. தொழிற்படப் அனுமதி-யிட அனுமதி ரனிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பித்துள்ள அனைவர்களில் (கிலையம்,பத்திரம், சுற்றுசுவர்,பத்திரம், பட்டா, தரவட்டத்திரம், மொத்த வறிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பத்தார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமைஎன்ற மட்டுமே சரியாக்கப்பத்திலும் அதன் மூலம் முழுமைப்படாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை எனறு பார்க்கப்படுகிறது.

8.அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார்சாலை, மழைநீர் வடிகால் மற்றும் தெருவிளக்கு அமைக்கப்பட்ட பின்பே சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

9.மனைப்பிரிவில் வரி செலுத்தும் உயர் மின்னழுத்த கம்பி பாதையினை தனது சொந்த செலவில் மனைப்பிரிவின் சாலைக்கேற்ப மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

10.நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கைபடி 'The Tamilnadu Government in G.O.MS No: 112, Housing and Urban Development Department, Dated 22.6.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation &Development) Act 2016. The Promoter has to advertise,Market,Book sell or offer for sale or lavite persons to purchase in any plot, apartment or building as the case may be in an Real Estate project or part of it only after registering the realestate project with the TNHDRA (Tamilnadu Real Estate RegulatoryAuthority)'.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO:163/2024

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

Our services go beyond

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.

Smarter Tools, Stronger Decisions

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate