Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

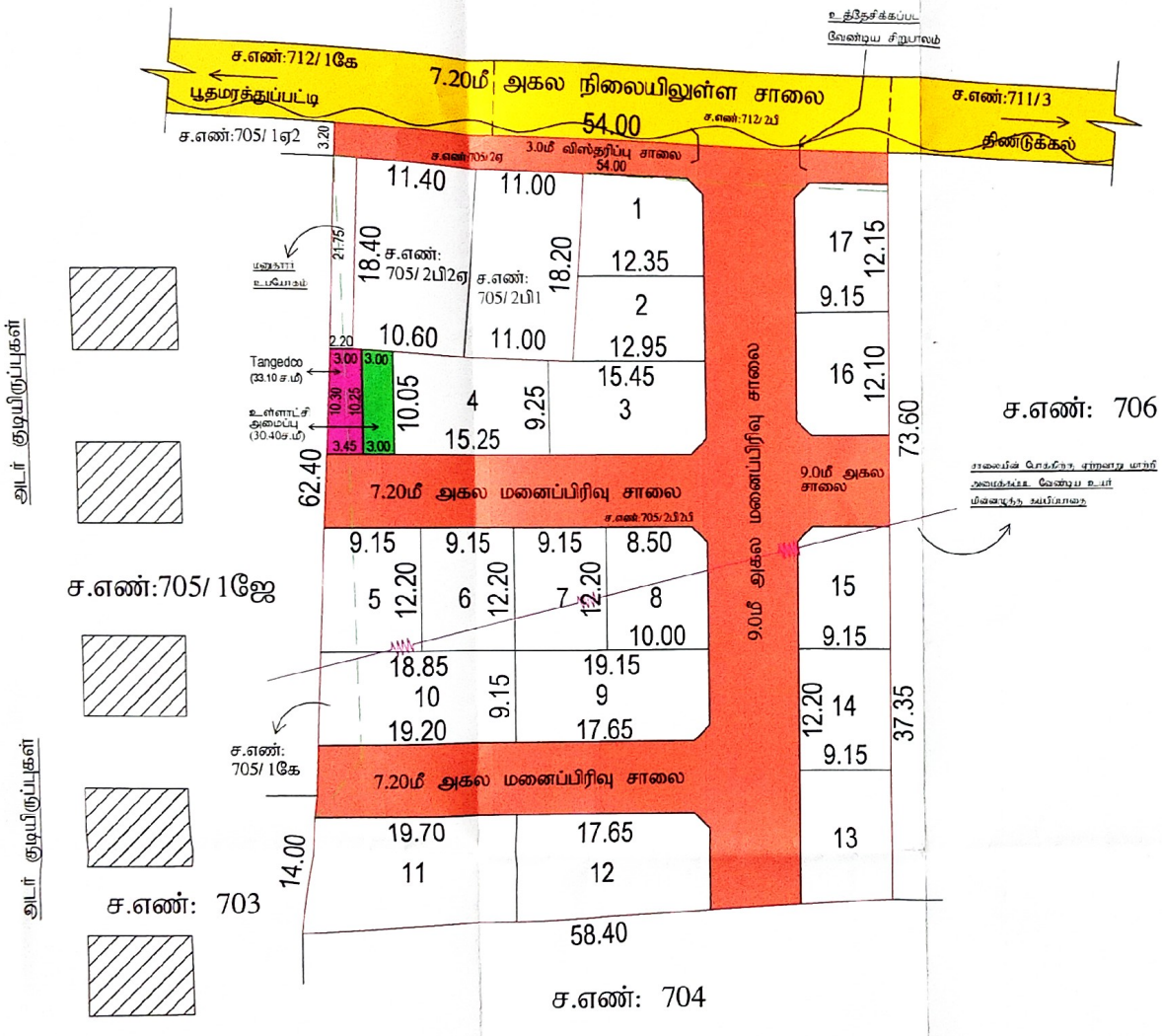
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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 - மாநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் உள்ளுர் திட்டக்குழுமம்
பள்ளப்பட்டி ஊராட்சி
(திட்டப் பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம், பள்ளப்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண் : 705/1கே, 2ஏ, 2பி2பி -ல் அமையும்

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

விண்ணப்ப எண் : NO57UG5P — நாள் : 17.11.2023 — வ

அளவு : 1:400 (1 செ.மீ = 4மீ)

நூறிப்பு :
மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 3845.00 ச.மீ (0.95 ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பளவு : 1446.85 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் : 17 - மதிப்பீடு உபயோகம் - 1
மனைப்பிரிவின் எல்லை :
நிலையிலுள்ள சாலை :
மனைப்பிரிவு சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு:
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :
1) மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 1446.85 ச.மீ (முழுவது முக்கு உட்பட)
2) பூங்கா ஒதுக்கீடு : 239.81 ச.மீ (10 %)
முழுவது ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை சான்னை 18 நந்தி (மதுவது நாள் 04/02/2020 வரை 12)
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதங்கள் மற்றும் நகலன : 42/2019 - BAU நாள் : 05.02.2020 ன் தெரிவித்துள்ளதைபடி சாத வகிப்பாட பகிர்வுகள் உள்ளபடி உரிய தொகை உரிய கணக்கு தலைப்பில் முதலாக செலுத்தப்படுகிறது
3) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு
ஒதுக்கிய பரப்பு - 30.40 ச.மீ (1.27%)
4) TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு
ஒதுக்கிய பரப்பு - 33.10 ச.மீ (1.38%)

சாலை முக்கு :
12மீ வரையிலான அகலசாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ வீட்டில் வேண்டும்.
12மீ-க்கு மேல் 30.50மீ வரையிலான அகலசாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ வீட்டில் வேண்டும்.

கட்டிட வரம்பு :
9மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ வீட்டில் வேண்டும்.
9மீ-க்கு மேல் 18மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 3மீ வீட்டில் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :
1. அரசாணை எண். 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற மேம்பாத்துறை நாள் 09.12.2022-ல் வெளியிடப்பட்ட மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கடிதங்கள் (1) ந.க.எண்.42/2019/பி1 நாள் 24.12.2022-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், முக்கிய (முக்கிய) மற்றும் முக்கிய சுற்றுவட்டச் சாலைகள் என்ற 18 நந்தி (மதுவது வகுப்பு) முறை நாள் 04.02.2019-லையும் அரசாணை எண்.36, நந்தி (மதுவது) துறை நாள் 31.01.2020 லையும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தை உள்ளாட்சிக்கு நன்கொடையாக, TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதை பின்னர் ஒதுக்கீடு நன்கொடை அல்லது வரைகளுக்கும் தானமாக முறை ஒப்படைப்பு செய்யப்படுகிறது.
2. இம்மனைப்பிரிவை உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் நன்கொடை முன் இடத்தை ஏற்ற நுறைப்பாறு நில வரித்திட்ட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், ஏற்ற நுறைப்பாடுகளை நில வரித்திட்ட பகுதிகள் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரின் அனுமதிக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி நிர்வாகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமை சரிபார்த்தல் வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோதனை செய்யப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவு தொடர்பான நில உரிமை வழக்குகள் ஏதேனும் நீதிமன்றத்தில் வழங்கப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவின் ஏதேனும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொகை நில உரிமை ரத்து செய்யப்பட்டாலோ அல்லது முறைகேடாக நில மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாக தெரிய வரும்பட்சத்தில் இதற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை பொறுப்பாக மாட்டாது.
4. விற்கைக்குரிய மனைகளை விற்கை செய்யும் போது இலவசமாக நன்கொடை வழங்கப்பட்டுள்ள ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டியவாறு வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்பனைக் குறிப்பாணையில் 0.60மீ x 1.20மீ என்ற அளவுள்ள கல்லினால் நிரந்தர நகல் பலகை முறை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டபின் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளை நகர் ஊரிக்கு உரிய வழிவகைப்பு தகுந்தாறை பெறு வேண்டும் வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவில் ஊரி செய்தல் உள்ள நிலைத்தத்தை கவி மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவை மற்றும் தொடர்பான விற்பனை செய்யும் போது செய்த செலவில் மற்றும் அமைக்கப்பட்டுள்ளதை வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்பு சட்டம், சென்னை சாலைகள் வரைமுறைப்படுத்தப்பட்டுள்ள The Tamil Nadu Government vide G.O. Ms. No.142, 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/LPA/DINDIGUL/LAYOUT NO: 55 / 2023

SWP/LPA/DINDIGUL/PLANNING PERMISSION NO: 56 / 2023

துணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் உள்ளுர் திட்டக்குழுமம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

இரா.இராஜேஸ்குமார்
அளவர் /உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by Deputy Director
Madurai Region
Date: 17.11.2023

ந.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை -III

Scanned with ACE Scanner

திண்டுக்கல் மாநகராட்சி அலுவலர்

பள்ளபட்டி நகரம் மாநகராட்சி

மனைப்பிரிவு வரன்முறை

திண்டுக்கல் மாவட்ட நகரம் திட்ட நகரம் திட்ட இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் செயல்முறை முகாந்திரம் ந.க.எண். N(2)57 பஞ்சப்/2023/TCP (தொலைநகல் வழி அனுமதி எண். 56/2023) நாள்:- 06.12.2023 மற்றும் அரசாணை நிலை எண். 18/16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:- 04.02.2016, 31.01.2023-வரை, திண்டுக்கல் மாநகராட்சி ஆணையர், பள்ளபட்டி நகரம் மாநகராட்சி, பள்ளபட்டி நகரம் சர்வே எண் 705/1K, 2A, 2B2B-ல் உள்ள 3845.00 ச.மீ (0.95 ஏக்கர்) இடத்தினை புதிய மனைப்பிரிவாகவாக வகைப்படுத்தி சாலை பரப்பு + உள்ளாட்சிக்கு நாமாக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட + பின்னேற்பாக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடம் (15/0.35 போக, மீதமுள்ள (2334.65 ச.மீ) பரப்பளவு இடம் மனை எண். 01 முதல் 18 வரையிலான (வணிகம் உபயோகம் இடம் உட்பட) மனைப்பிரிவாகவாக வரன்முறை செய்து அனுமதிக்கப்படுகிறது.

ந.க.எண்:- 01/2024/ப.ம

நாள்:- 7.03.2024

N. [illegible]
தலைவர் 7/3/2024
பள்ளபட்டி முதல்நிலை ஊராட்சி
திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்

Scanned with ACE Scanner

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.