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 - திண்டுக்கல் மாவட்டம்
அம்பிளிக்கை ஊராட்சி
(திட்டமிடாத பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம் , ஒட்டன்சத்திரம் வட்டம், அம்பிளிக்கை ஊராட்சி மற்றும் திராவம் - சர்வேஎண் : 276/1, 276/2A, 277/1, 277/2 -ல் அமைபெறும் உத்தேச மறுபிரிவுப் மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

விண்ணப்ப எண் : J1DKPVQU, நாள்.28.03.2024
அளவு : 1:800 (1 செ.மீ = 8மீ)

குறிப்பு :

1) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - 28100.00 ச.மீ (6.94 ஏக்கர்)
2) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலை முடுக்கு உட்பட) - 5921.75 ச.மீ
3) ஒதுக்கிய மனைகள் - 125
4) மனைப்பிரிவின் எல்லை -
5) நிலையிலுள்ள சாலை -
6) நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு (ews) ஒதுக்கீடிற்கு தேவையான பரப்பு - (10%)(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு மூலை முடுக்கு உட்பட)
= (10%)(28100.00 - 5921.75)
= 2217.83 ச.மீ
7) நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு, (ews) ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் பரப்பு - 2239.00 ச.மீ (10.09%)
8) ews மனைகளின் எண்ணிக்கை மனை எண்கள்:(29+31) (44+62) (72+86) - 37

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு

1) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலை முடுக்கு உட்பட) - 5921.75 ச.மீ
2) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 0.50%
(28100.00 - 5921.75)X 0.50 % = 110.89ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு - 118.73 ச.மீ (0.53%)
3) TANGEDCO -கீழ் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 0.50%
(28100.00 - 5921.75)X 0.50 % = 110.89ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு - 116.50 ச.மீ (0.52%)
4) பொது வதற்கீடாக முற்கூறிற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 10%
(28100.00 - 5920.36)X 10 % = 2217.96 ச.மீ
பூங்கா - 1162.59 ச.மீ
பூங்கா-II - 1081.27 ச.மீ
புங்காவிற்கு ஒதுக்கிய மொத்தப்பரப்பு - 2243.86 ச.மீ (10.12%)

மூலை முடக்கு :
12மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்

கூட்டு வளம் :
9மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.
9மீ க்கு மேல் 18மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 3மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. தலைமைப் எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.19795/2020/இ1 நாள்.24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவையும் உள்ளாட்சிக்கும் தானமாக எண்: 18, ந.நி.(மு).வ.மு.(ந.பா) துறை நாள்.04.02.2019-ன்படியும் தானமாக எண்.16, நகரி (மாத.வ)துறை, நாள்.31.01.2020 ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும், TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது ஊராட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பதெப்பப்பட்டுள்ளது

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காவும் நிலஆர்ஜிக்கப்படாமல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு எதுவும் ப.க.வில்லை என்றும் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அதிகாரி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கையில் எவ்வு தவறியபட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய வழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்பஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குஸ்டாட மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் தரிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/விற்றகவிர்பு மனைப்பிரிவு தலையாய்வில் 0.6மீ x 1.2மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்தரி தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளில் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

7. நலிவடைந்த வருவாய் பிரிவினர்க்கான ews மனைகளை இத்துறையின் அனுமதியின்றி மனை உட்பிரிவு (ம) மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.

8.மனுதாரர் உபயோகம் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ள முடிய வினறு உள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டினோ, கட்டிட அனுமதியோ வழக்கக்கூடாது.

9. நகர் ஊரமைப்பு சட்டத்தின் கீழ்கான ஆவணம் கற்றறிக்கையில்லது, "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 (Regulatics & 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 : தலைப்பு தலைப்புமும் மீட்டில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO: 81 / 2024

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location:Dindigul
Date:2024.04.18 14:09:11

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Dindigul
Date:2024.04.29 18:07:45

இரா.இராஜேஷ்குமார்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

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.