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

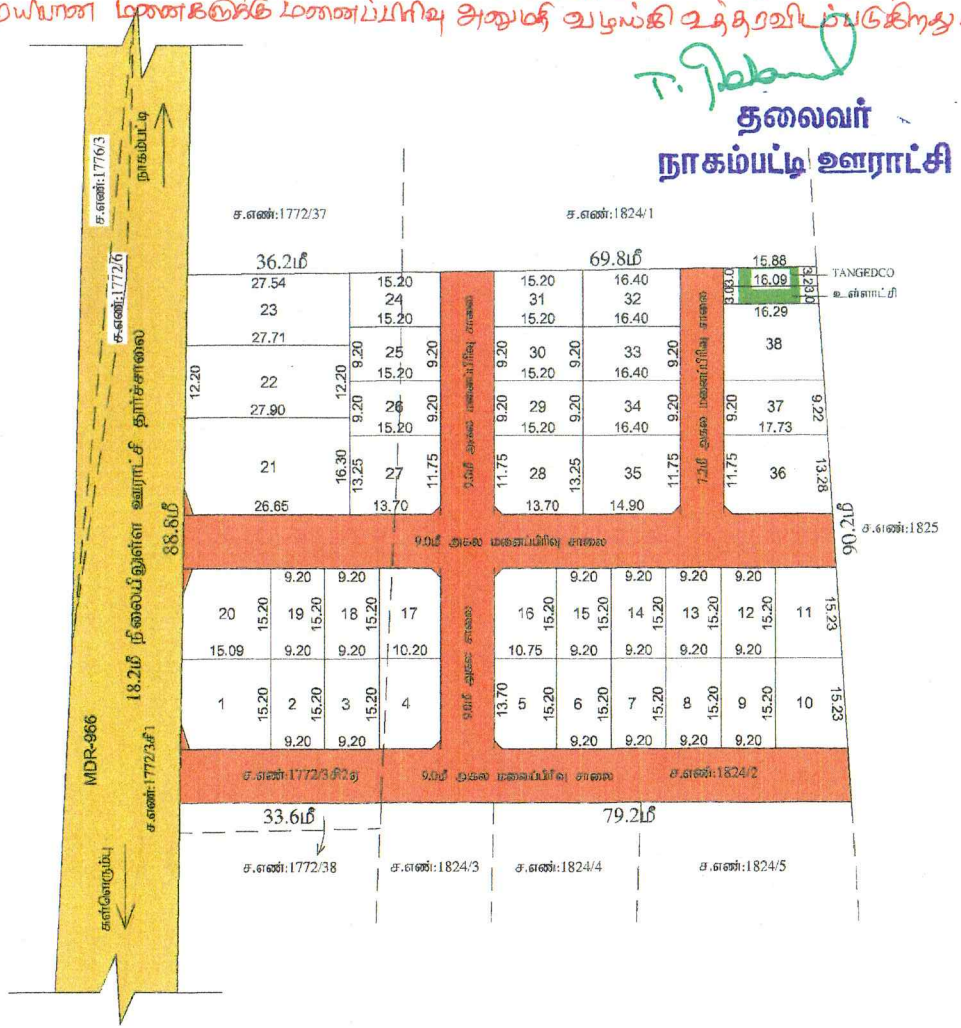
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம்

நாகம்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மானஎண் : 596/2023 நாள்: 15.02.2024 மற்றும் ஊராட்சி மன்ற அலுவலக கடிதஎத்தாவது ந.க.எண் : 03/2023-24 நா.பட்டி ஊ நாள் : 15.02.2024ன்படியும், உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திண்டுக்கல் ந.க.எண் : 3ERMZ4C நாள்: 14/02/2024ன்படி தொழில்நுட்ப அலுமதி வழங்கப்பட்ட சர்வேஎண்கள் : 1772/3C2A & 1824/2ல் அமைந்துள்ள 01 முதல் 38 வரையிலான மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு அலுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

தலைவர்
நாகம்பட்டி ஊராட்சி



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

திண்டுக்கல் மாவட்டம், வேடசந்தூர் வட்டம், வேடசந்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நாகம்பட்டி ஊராட்சி, வேடசந்தூர் கிராமம், சர்வே எண்: 1772/3சி2ஏ, 1824/2 ஆ தலமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

திட்டமில்லா ஊராட்சி

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண் 3ERMZA4C நாள்:13.0 .2024

61

குறிப்பு:

1.மனைப்பிரிவின் பரப்பு	- 9556.00 ச.மீ (2.36 ஏக்கர்)
2.மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்கு உட்பட)	- 2964.09 ச.மீ
3.ஒதுக்கீடு மனைகள்	- 38 எண்ணம்
4.மனைப்பிரிவின் எல்லை	-
5.நிலைபிலுள்ள சாலை	-

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1.மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 2964.09 ச.மீ (மூலைமுடக்கு உட்பட)

2.பூங்கா ஒதுக்கீடு :

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு 10%மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு
-10% (9556.00ச.மீ - 2964.09ச.மீ) =659.19ச.மீ.

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18ந.நி.(ம.கு.வ.து. நாள் 04.02.2019ன்படி 47(6)(ப) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் அற்றுரிக்கை ந.க.எண்:4367/2019/வ2நாள்:05.02.2019ல் தெரிவித்துள்ளதன் படி நாக மதிகாட்டி மதிப்பில் உள்ளபடி உரிய தொகையை உரிய கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3.உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

(மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%
= (9556.00ச.மீ - 2964.09ச.மீ) x 0.50% = 32.96ச.மீ

ஒதுக்கீடு பரப்பு - 48.57ச.மீ (0.74%)

4.TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%
= (9556.00ச.மீ - 2964.09ச.மீ) x 0.50% = 32.96ச.மீ

ஒதுக்கீடு பரப்பு - 49.55ச.மீ (0.75%)

மூலை முடக்கு:

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

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

கூட்டு 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 நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சற்றுரிக்கை ந.க.எண்.19799/2020 தேதி நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு விலைகள், முன்பணம் மற்றும் பூங்கா வசதியை ஏற்படுத்தும் ஒப்புதல் ஆணை எண்:18,ந.நி.(ம).கு.வ.துறை, நாள்:23.02.2019 (ம) அரசாணை எண்:16,ந.நி(ம.கு.வ.து)நாள்:31.01.2020-ன்படியும் பொது உபயோகத்திற்கு விடப்பட்டுள்ள இந்த மனை ஒப்புதல் அளிக்கும் முன்பாகவும் TANGEDCO-வின் ஒதுக்கீடு செய்யவேண்டிய நிலத்தினை மின்வாரியம் குறிப்பிட்டு தனியாகவும் (தரை அளவுகளில்) தாளபத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

2.இவ்வரைபடத்தில் வரையப்பட்டுள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் முன் இந்த அனுமதி ஆணை மற்றும் இதனுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை மனைப்பிரிவு வாரியாக பொதுமக்கள் தெரிந்து கொள்ளும் வகையில் பலகையில் எழுதி முகப்பில் வைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் இந்த நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களில் முழுமையாக குறிப்பிட வேண்டும். இல்லையெனில் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

3.நிலம் வேண்டி குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைகள் சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானதாக அல்ல என தெரிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழிற்சாலை தொழில் முனைவோர் முன்னுரிமை வழங்கும் திட்டத்தின் கீழ் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனைசெய்யும் போது இம்மாதனபின் நகலோடு நகர்ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லித மாற்றம் விதிகளின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 0.60மீ: 1.20மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிர்ந்திர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நன் பயன்பாட்டிற்கு அனைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலர்களிடம் நந்நு சான்றிதழ் பெறுவதை உறுதி செய்ய வேண்டும்.

7.நகர் ஊரமைப்புத்துறை இணையதளத்தில் அனுமதி தரப்பட்டதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயர் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபத்திரங்கள், தொழிற்பட்ட அனுமதிகள் அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர் அனைவரின் சம்பந்த அனைவரின் (விண்ணப்பதாரர், ஒத்தனைப்பத்திரம், பட்டா, தாயாதிப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே ஆய்வு செய்யப்படுகிறது. முதன் முழுமையாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

8.அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் குளம்குளை, வழிநிலை மரங்கள் மற்றும் தொழுவிலைக்கு அமைக்கப்பட்ட இடங்களை அப்படியே பாதுகாக்கப்பட்ட உள்ளாட்சி நிதியாக ஒப்படைத்தல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

9.நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சற்றுரிக்கையுடன "The Tamilnadu Government in G.O.MS No: 12, 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 invite 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 real estate project with the TNRERA (Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority".

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

S/P/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO. 22/2024

கு.மகேந்திரன்
அளவர் / உதவிவரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Deputy Director Local Planner Dindigul
Date: 2024.02.17 17:

வெ.குரு பிரீத்தி
கட்டிடக்கலை / திட்ட உதவியாளர்

துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

நல்லவர் லட்சியம் !

வெல்வது நிச்சயம்!!

T.ராஜம்மாள் தங்கவேல்

தலைவர்

நாகம்பட்டி ஊராட்சி மன்றம்

வேடசந்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

Cell : 9842621915 -9943621915

நாகம்பட்டி ஊராட்சி மன்றம்

சேணன்கோட்டை (PO)

வேடசந்தூர் (Tk)

PIN :

திண்டுக்கல் மாவட்டம்

பெறுநர்

தேதி: 21/02/2024

திண்டுக்கல் மாவட்டம், வேடசந்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் நாகம்பட்டி ஊராட்சியில் குடியிருப்பு மணைப்பிரிவு திரமத்தின் சர்வே எண் :- 1772/3C2A & 1824/2, 9556 ச.மீ 2964.09 ச.மீ பொது பயோகம் 65.92 ச. மீதம் 6591.91 ச. மீட்டரில் 1 முதல் 38 மணைகளுக்கு பொது பயோகம் மற்றும் மீலை முருக்குகள் அகிய வற்றினை இவ்வூராட்சியில் திரன பத்திரம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. இம்மணைப் பிரிவில் கழிவுநீர் வாய்க்கால் கெல்லும் பாதை மற்றும் சாலை தரமாக அமைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், தமிழ்நாடு மண்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட திரன பத்திர நகல், நோட்டரி பப்ளிக் கையொப்பம் பெறப்பட்டுள்ளது.

எனவே இம்மணைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதற்கும், மேலும் நாகம்பட்டி ஊராட்சியில் மேலே உள்ள சர்வே எண்ணில் உள்ள மணைப்பிரிவினை பத்திர பதிவு செய்வதற்கு மரு ஒப்புதலுடன் ஊராட்சி மன்றம் அங்கீகரிக்கப் பட்டு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

T. ராஜம்மாள்

தலைவர்

நாகம்பட்டி ஊராட்சி



.....வேடசந்தூர்..... ஒன்றியம்

.....நாகம்பட்டி..... ஊராட்சி மன்றம்

தீர்மான நகல்

கூட்ட எண் .....13.....

தேதி .....15/02/2024.....

.....நாகம்பட்டி..... ஊராட்சி மன்றத்தின் .....13..... வது கூட்டம்

.....2024..... வருடம் .....பிப்ரவரி..... மாதம் .....15..... ந் தேதி

.....வியாழக்..... கிழமை காலை / மாலை .....11.00..... மணிக்கு ஊராட்சி மன்ற அலுவலகக்

கட்டிடத்தில் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் திரு / திருமதி .....கு. நாகம்மாள்.....

அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்றது. கூட்டத்திற்கு தலைவர் மற்றும் .....9.....

உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர். கீழ்க்கண்ட தீர்மானங்கள் நிறைவேற்றப்பட்டது.

பொருள்	தீர்மானம்
வேடசந்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் நாகம்பட்டி ஊராட்சியில் குடியிருப்பு மணைப்பிரிவு கிராமத்தின் சர்வே எண் : 1772/3C2A & 1824/2, 9556 ச.மீ இதில் 2964.09 ச.மீ பொது உபயோகம் 65.92 ச.மீ பிரிதம் 6591.91 ச.மீட்டரில் 1 முதல் 38 வரை மணைகளுக்கு பொது உபயோகம் மற்றும் மேலை நடுக்கிகள் ஆகியவற்றினை இவ்வூராட்சி -யல் தான பத்திரம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. இம்மணைப் பிரிவில் கழிவுநீர் வாய்க்கால் செல்லும் பாதை மற்றும் சாலை தரமாக அமைக்கப்பட்டு -ளது. மேலும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட தான பத்திர நகல், நோட்டரிபப்ளிக் கையொப்பம் பொறப்பட்டுள்ளது.	தீர்மானஎண் : 596 அங்கீகரிக்கப்பட்டது.
எனவே இம்மணைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதற்கும், மேலும் நாகம்பட்டி ஊராட்சியல் மேலே உள்ள சர்வேஎண்ணில் உள்ள மணைப் பிரிவினை பத்திர பதிவு செய்வதற்கு மேடு ஒப்புதலுடன் ஊராட்சி மன்றம் அங்கீகரிக்க,	
{ உண்மைநகல் }	

தலைவர்
நாகம்பட்டி ஊராட்சி

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.