

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.



ம.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர்/ வரைவாளர் நிலை-2

நகர் ஊரமைப்பு துறை - DTCP <u>மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்- திண்டுக்கல் மாவட்டம்</u> <u>(தட்டான்துளம் கிராமம்)</u> <u>(திட்டமில்லாத பகுதி)</u>	
திண்டுக்கல் மாவட்டம், பழனி வட்டம், தட்டான்துளம் கிராமம், ச.எண்:-42எ/60-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.	
இணையதள எண் : OKSATUSR அளவு : 1 : 400 (1 செ.மீ - 4 மீ)	
குறிப்புகள்: மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு = 12150.00 (3 ஏக்கர்) மனைப்பிரிவின் எல்லை = நிலையிலுள்ள சாலை = மனைப்பிரிவு சாலை = ஒதுக்கப்பட்ட மொத்த மனைகள் = 62 எண்ணம் (EWS மனைகள் 28-31, 52-61 = 14 எண்ணம் 885.63 - 10.21%	
பொது ஒதுக்கீடு: <u>உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டியது</u> மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு - 3477.61ச.மீ (மூலை முடக்கு உட்பட.) 2) <u>பூங்கா ஒதுக்கீடு</u> பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = 10% [மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு] = 10% (12150.00 ச.மீ - 3477.61 ச.மீ) = 867.24 ச.மீ ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு - 929.99 ச.மீ - 10.72 % 	
3) <u>உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு</u> (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50 % (12150.00 - 3323.75 x 0.50 % = 43.36 ச.மீ ஒதுக்கிய பரப்பு - 44.16 ச.மீ (0.51 %) 	
4) <u>TANGEDCO- க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு</u> (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50 % (12150.00 - 3323.75 x 0.50 % = 43.36 ச.மீ ஒதுக்கிய பரப்பு - 44.16 ச.மீ (0.51 %) 	
மூலை முடக்கு சாலையின் அகலம் 9.0மீ.முதல் 12.00மீ. வரை 1.50மீx1.50மீ மற்றும் சாலையின் அகலம் 12.00மீ. மேல் 4.50x4.50மீ என்ற அளவில் விடப்பட வேண்டும்.	
நிபந்தனைகள் 1. அரசாணை எண் - 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன் படிபடி மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றுறிக்கை நக.எண்.19799 2020 போ நாள்:24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள்,மூலை முடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவை உள்ளாட்சிக்கு அரசாணை எண்: 16, நதி.(ம.கு.வ. துறை நாள்:31.01.2020-ன் படிபடி அரசாணை எண்:18.நதி.(ம.கு.வ.ந.ப.)துறை நாள்:04.02.2019-ன் படிபடி பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும் TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது உள்ளாட்சிக்கும் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்படவேண்டும். 2. இம்மனைப்பிரிவினை ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில அபிவிருத்தி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில அபிவிருத்தி பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். 3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழந்தைகள் ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும். 4.விற்பனைக்குட்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும். 5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழையாயில் 0.60மீ x 1.20மீ என்ற அளவிற்கு குறையாமல் நிறந்த தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிறந்தாமல் பிரகரிக்கப்பட வேண்டும். 6.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தர சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து ரீதிய அலுவலரின் தகுதிசான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும். 7.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் , சென்னை அவர்கள் கற்றுறிக்கையின்படி "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 (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 TNRETA (Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority)"	
குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.	
SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO. 193/2023	
துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திண்டுக்கல் மாவட்டம்.	

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](#)



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



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.

