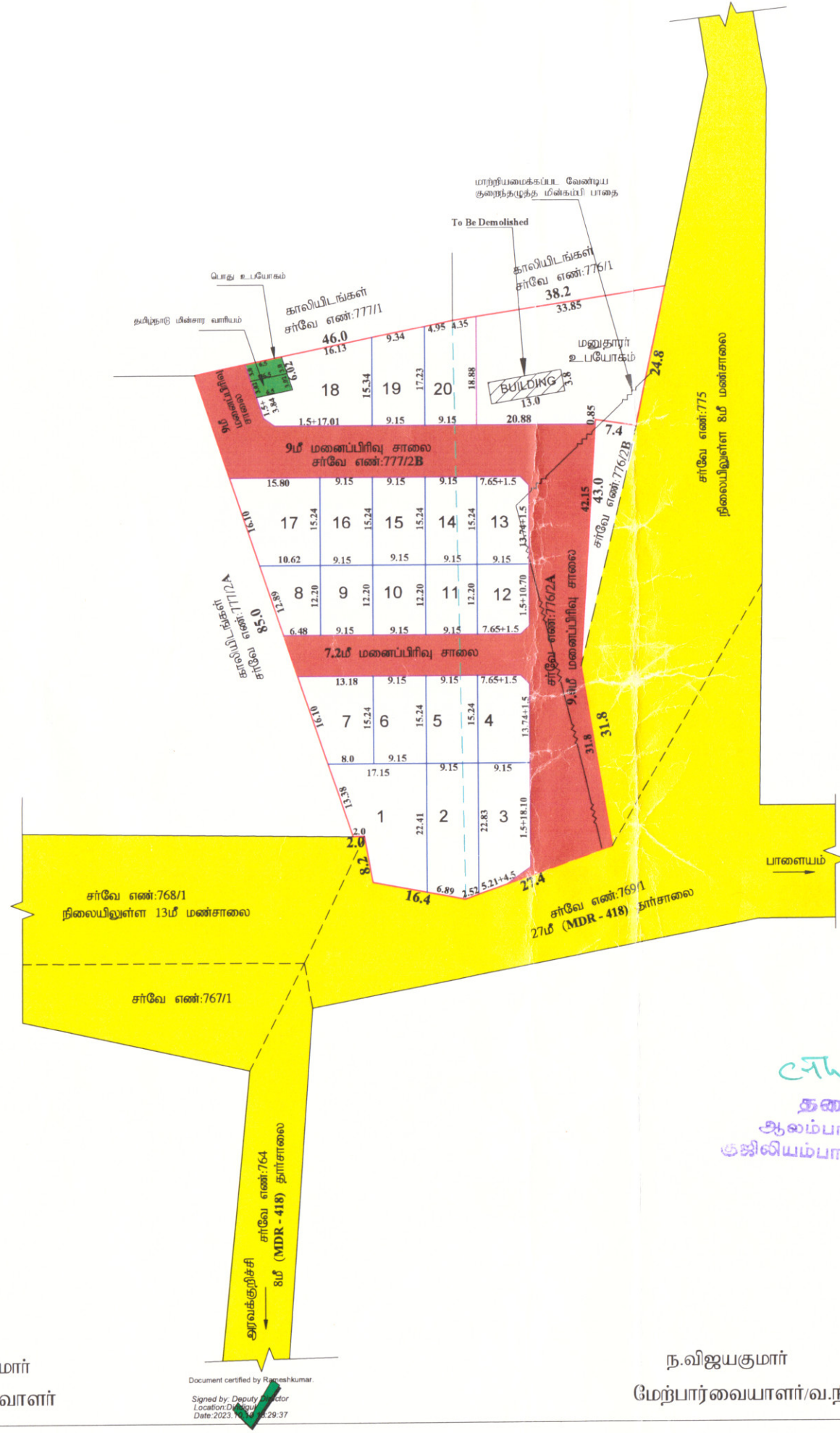


RERA Document

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.



நகர் ஊரமைப்பு துறை - (DTCP) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம் ஆலம்பாடி ஊராட்சி	
திண்டுக்கல் மாவட்டம், குஜிலியம்பாறை வட்டம், குஜிலியம்பாறை ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆலம்பாடி கிராமம், ஆலம்பாடி ஊராட்சி, சர்வே எண்கள்:776/2A,777/2B-இல் அமையும் உத்தேசக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.	
திட்டமில்லா பகுதி	
அளவு : 1:500 இணையதள விண்ணப்ப எண்:FQLVLH0E	நாள்:13-07-2023
குறிப்புகள்:	
1.மனைப்பிரிவின் பரப்பு - 0.55.00 ஹெக்டேர் (5500.0ச.மீ) (1.36ஏக்கர்)	
2.மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்கு உட்பட) - 1736.62 ச.மீ	
3.ஒதுக்கிய மனைகள் - 20 எண்ணம் + மனுதாரர் உபயோகம்-1	
4.மனைப்பிரிவின் எல்லை -	
5.நிலையிலுள்ள சாலை -	
6.மனுதாரர் உபயோகம் - 653.28ச.மீ	
பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:	
1) மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு = 1736.62ச.மீ (மூலைமுடக்கு உட்பட)	
2)உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு: (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)×0.50% (5500.0ச.மீ - 1736.62ச.மீ) ×0.50% = 18.81ச.மீ ஒதுக்கிய பரப்பு = 19.50ச.மீ (0.52%)	
3)TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)×0.50% (5500.0ச.மீ - 1736.62ச.மீ) ×0.50% = 18.81ச.மீ ஒதுக்கிய பரப்பு = 19.63ச.மீ(0.52%)	
மொத்த மனையிடத்தின் பரப்பளவு 5500.0ச.மீ - உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு 1736.62ச.மீ =3763.38ச.மீ	
பூங்கா(0.88) பரப்பிற்கு ஈடான தொகையை அரசு வழங்காது மதிப்பீட்டின் படி செலுத்தப்பட வேண்டும் - 376.34மீ(10%)	
பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18 நதி (ம)கு.வது நாள்:04.02.2019 விதி 47(6)நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை கடிதம் நக.எண்:4367/2019 - மடி2 நாள்:05.02.2020-ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி, அரசு வழங்காது மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி உரிய தொகை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.	
மூலை முடக்கு: 12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விடப்படல் வேண்டும். 18.0மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 4.50மீx4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.	
கட்டிட வரம்பு: 9.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும். 9.0மீ முதல் 18மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும். 18.0மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 4.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.	
நிபந்தனைகள்:	
1. அரசாணை எண்:181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்பகுதி வளர்ச்சித்துறை நாள் 08.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை நக.எண். 19799/2020/பொ நாள்:24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் மூலைமுடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவையும் உள்ளாட்சிக்கு அரசாணை எண் : 18, நதி(ம) கு.வ(நட.ப) துறை நாள் :04.02.2019-ன் படியும் அரசாணை எண்:16, நதி (ம)கு.வது. நாள்:31.01.2020-ன் படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனிவாகவும், TANGEDCO -என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை பின்பின்பான கடிதத்திற்கு தனிவாகவும் அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தரப்படுத்தும் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.	
2. இம்மனைப்பிரிவினுள் உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்பந்தம் அளவிற்கு முன் இடத்தினை எந்ததுறைமாதும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.	
3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறிவித்தால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பதிப்பு ஏதாக்கியது குறிப்பாக ஏற்புள் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை (அ) துறை இயக்குநர், திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.	
4. வித்ப்பளவுகுட்படான மனைகளின் வித்ப்பளவு செய்யப் பொது இவ்வாணவின் நகரேடு திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஒப்பந்தம் அளிக்கப்பட்ட வரம்பு, நகல் மனை வாரியால்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.	
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.20மீ அளவிலான நிழற் தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிழற்சாலைக் பிசுக்கிடப்பட வேண்டும்.	
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்படிவமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயர் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்புவிண்ணப்பத்தின் சம்பந்தித ஆவணங்களில் (கிளையத்திரம், குத்தகை பத்திரம், மட்டா, தளப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதல்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.	
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தன் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடம் தகுதிசான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.	
8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஈட்டே செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்த கம்பி மாதவினை அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவின் சாலைமேல் மனுதாரர் தனது மெது செலவில் மாற்றி அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.	
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கற்றறிக்கையின்படி "The Tamilnad Government in G.O.No112, Housing and Urban Development Department, Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnad 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 TNREERA (Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority)"	
குறிப்பு: அளவுகள் அனைத்தும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.	
SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO: 182/2023	
தலைவர் இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திண்டுக்கல் மாவட்டம்	

இரா.இராஜேஸ்குமார்
அளவர்/உதவிவரைவாளர்

ந.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர்/வ.நி-அ

Document certified by Rameshkumar.
Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2023.07.29.37

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.

