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

கோதைமங்கலம் ஊராட்சி

(திட்டமில்லாப்பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், பழனி வட்டம், பழனி ஊராட்சி ஒன்றியம், கோதைமங்கலம ஊராட்சி , கோதைமங்கலம கிராம, ச.எண்:25/1,27/12 - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண் :

அளவு : 1" : 33"0" அல்லது (1:400)

குறிப்பு :

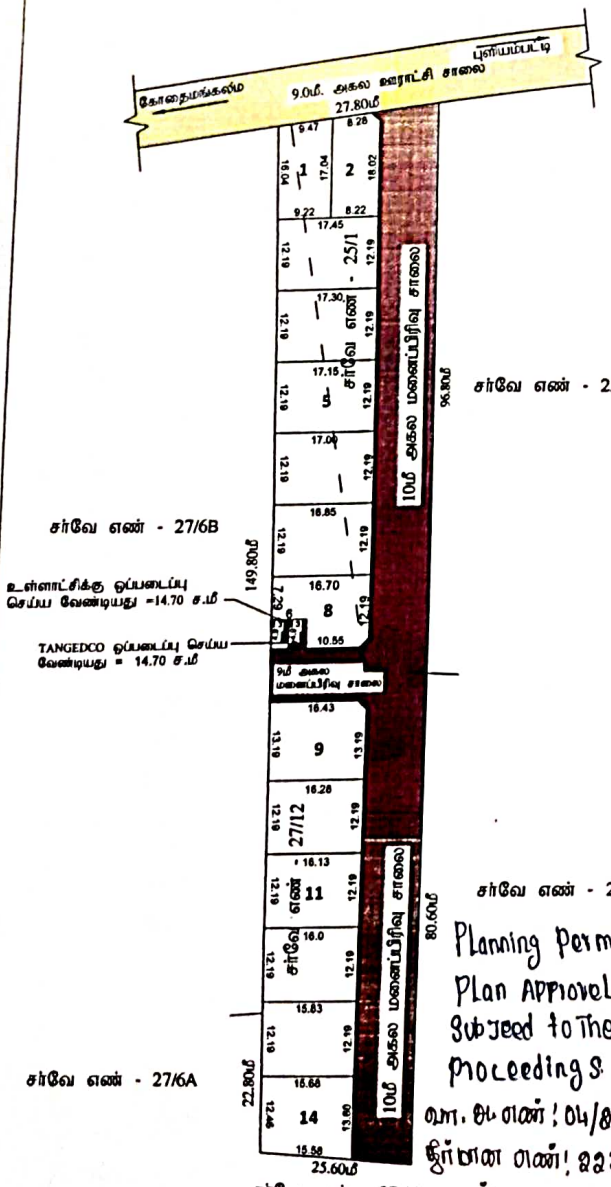
மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு = 4700.00ச.மீ (1.1613 ஏக்கர்)

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

மனைப்பிரிவு சாலை

ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் 14



மூலை முடக்கு :

12மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

12மீ முதல் 30.5மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

1).மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 1917.68 ச.மீ (மூலை முடக்கு உட்பட)

மனைகளின் பரப்பளவு= (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)

= (4700.00 - 1917.68) = 2782.32 ச.மீ

2) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 0.50%

(4700.00 - 1917.68)X 0.50 % = 13.91 ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 14.70 ச.மீ (0.50%)

3) TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 0.50%

(4700.00 - 1917.68)X 0.50 % = 13.91 ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 14.70 ச.மீ (0.50%)

4) பொது ஒதுக்கீட்டின பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு :

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 10%

10 % Reservation Of Land For Recreation Purpose பரப்பளவு 278.23 ச.மீற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி உரிய தொகையினை உரிய கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுளளது.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் செயல்முறைகளது கற்றறிக்கை ந.க.எண் 19799/2020/இ நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகளை உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண் 15, நி.நி.(ம1)துறை நாள் 04.02.2019-ன்படியும் அரசாணை எண் 14, நி.நி (ம1)துறை, நாள் 31.01.2020 ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு நன்கொடையும், TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்வாரியம் வழக்கத்திற்கு நன்கொடையும் அளவு நகராட்சிக்கும் நாவலந்திரம் முனை ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. இவ்வனைப்பிரிவை உள்ளாட்சி நிறுவனம் ஏற்றுக்கொள்ளும் முன், இத்திட்டை வந்த நுழைவாயில் நில வழிகிறு நடவுக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டவை என்றும், வந்த நுழைவுக்கால் நில வழிகிறு பட்டியல் மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்டுள்ளது என்றும் சான்றளிக்கப்பட்ட உள்ளாட்சி அலுவலர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் ஒதுக்கு வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பிரிவனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய ஒருதினை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் கலைத்து முன்னறிவிப்பு இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனைப்பு நகர்வாழ் நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணத்தின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகலில் மற்றும் விற்பனைக்கு மனைப்பிரிவு தூணுகளிலில் 0.60மீ x 1.20மீ என்று குறித்தல் அளவினை சிந்தித் தகவல் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலைகளை அமைக்கப்பட்ட பின்னரே உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் நகர் ஒதித்து உரிய அனுமதிக்கு தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

7. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வழி, செல்லும் மூலைத்த மின்னழுத்த வழி மாறுபாடுகள் அமைக்கப்படவும் மனைப்பிரிவின் சாலைகளுக்கு வழங்கும் தனது செத்த செலவில் மாறி அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் வற்புறுத்தல்படி, "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 part, apartment or building, or thereon may be in any Real Estate projectas part of it only after registering the real estate project with the TNRERA(Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority)"

குறிப்பு : அனைத்து அலுவலகம் கிட்டில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO. 179/2023

Planning Permit No:- 04/2023-24

Plan Approval

Subjeed to The conditionsin this Proceedings

செ.ம.எ எண்: 04/2023, நாள்: 22-12-23

கீர்மான எண்: 222/2023

நாள்: 27-10-2023

P. Selvakumar

தலைவர்

கோதைமங்கலம் ஊராட்சி

22-12-23

கு.மகேந்திரன்
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

ம.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர்

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.