Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

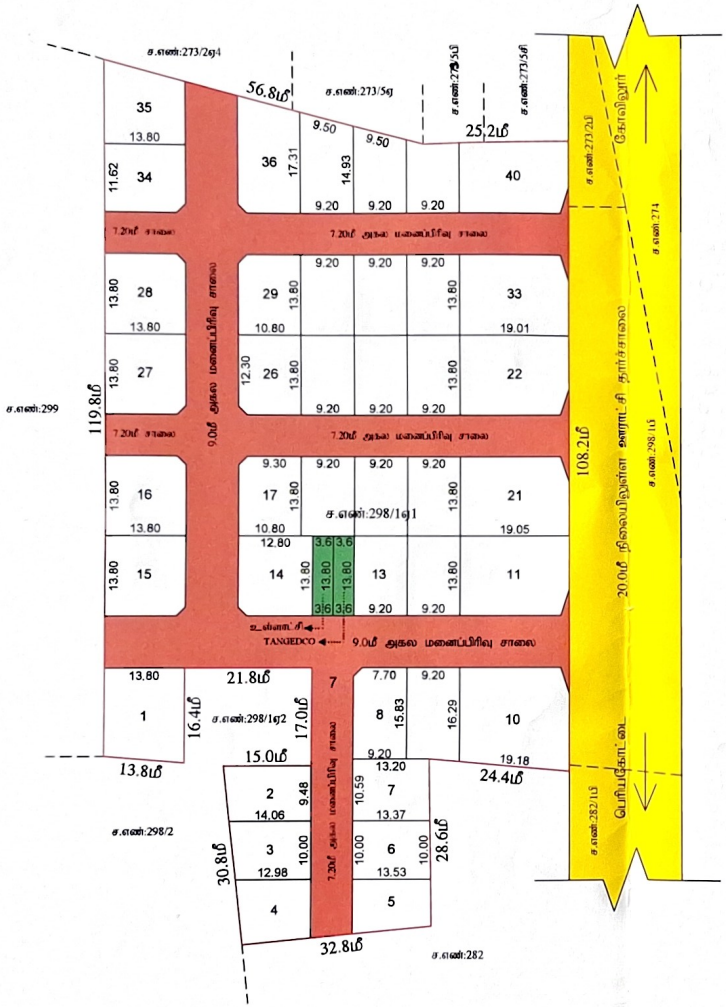
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



இரா.இராஜேஸ்குமார்
அளவர் / உதவிவரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2024.07.01

ந. விஜயபாரதி
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - II

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

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் வருவாய் வட்டம், திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், நோவிஜூர் ஊராட்சி (ஏ) கிராமம், சர்வே எண்: 298/1ஏ1 -ல் அமையும் உத்தேச வகுப்பிரிவு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

திட்டமிடலர் பகுதி

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண் YRSUUCPK நாள்07.03.2024

1.மனைப்பிரிவின் பரப்பு	- 9833.90 ச.மீ (2.43 ஏக்கர்)
2.மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (முனைமுடக்கு உட்பட)	- 2930.38 ச.மீ
3.ஒதுக்கிய மனைகள்	- 40 எண்கள்
4.மனைப்பிரிவின் எல்லை	-
5.நிலையிற்றுந்து சாலை	-

பொது ஒதுக்கீடுகள்

ஆ.சிவராஜ் பிள்ளை குடியான ஒப்பந்த கிரயப் பத்திரம்

1.மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 2930.38 ச.மீ (முனைமுடக்கு உட்பட)

2.முன்ன ஒதுக்கீடு :

முன்னமே ஒதுக்கீடு செய்ய வேண்டிய மனைப்பிரிவின் பரப்பு: மனைப்பிரிவின் சாலைகளின்பரப்பு

-10%(9833.90ச.மீ - 2930.38ச.மீ) = 690.35ச.மீ

முன்ன ஒதுக்கீடு பத்திற்கான தொகை அனாவண இந்திரா (எ) குடியரசு நாள் 04.02.2019ன்படி 47(6)(a) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதநிலக்க ந.க.எண்.எனா/எனா நாள்.05.02.2020-ன் படிசிந்தாதாமும் பல முன்ன வழிகாட்டி வழிமுறைகள் உள்ளபடி உரிய தொகையை உரிய வகைக்கு அனைத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

3.ஆ.சிவராஜ் பிள்ளை குடியான ஒப்பந்த கிரயப் பத்திரம்

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%

- (9833.90ச.மீ - 2930.38ச.மீ) x 0.50% - 34.52ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு - 19.68ச.மீ (0.72%)

4.TANGEDCO -கு தானமாக ஒப்பந்த கிரயப் பத்திரம்

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%

- (9833.90ச.மீ - 2930.38ச.மீ) x 0.50% - 34.52ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு - 19.68ச.மீ (0.72%)

முகவை முடக்கு:

12மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ வீ.ப.க. வேண்டும்.

12மீ முதல் 30.5மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 1.50மீ வீ.ப.க. வேண்டும்.

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீ அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ வீ.ப.க. வேண்டும்

9.0மீ முதல் 18.0மீ அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0மீ வீ.ப.க. வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1.அனாவண எண்.181, வி.இ வாரி மற்றும் நகரமை மனைச்சீரமைப்பு நாள்:09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது ஆணைப்படியும் ந.க.எண் 19799/2020/இ.மு நாள் 14.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலைமுடக்கு மற்றும் முன்ன ஒதுக்கீடுகளும் உள்ளபடியும் அனாவண எண்.1 உத்தரவு ந.க.எண்.எனா/எனா நாள்.04.02.2019 (எ) அனாவண எண்.இந்திரா/எனா/எனா நாள்.01.01.2020-ன்படியும் பொது உபயோகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள இடங்கள் & மனைகளை தவிர்த்து மனைகளை மட்டுமே முதன்மை செய்யப்பட்ட தொகுதியை பிரிவினர்களை வழங்கிட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கிய இறுதி முடிவுக் கடிதமும் முன்னதாக முன் இடத்தினை ஆக்கிரமிப்புகளாகும் நீங்கப்படுத்தி ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதை மனுதாரர் & அவரது தொழில்முறை நிபுணர்களிடமிருந்து கடிதம் பெறப்பட்டு அதனை அனுமதி அளிப்பதற்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு தயாரிப்பதில் முன்னர் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது வேண்டும்.

3.நீர்வடிவமை வழித்தடங்களில் எவ்வகைக் கழிவுகளையும் எவ்விதக் காரணத்தைக் கொண்டும் கலக்கவிடக்கூடாது. மழைநீர் வடிகால் அமைப்பு மற்றும் நீர்நிலைகளை சுற்றியுள்ள நீர்வழித்தடங்களை முன்னர் எவ்விதக் காரணத்தைக் கொண்டும் ஆக்கிரமிக்கக்கூடாது. மீறினால் அதற்கான முழுப் பொறுப்பினையும் மனுதாரர் ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

4.மனைப்பிரிவுகளுக்கான மின்சாரம் மற்றும் இணைப்புகளை தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திடமிருந்து முன்னதாக பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை மாற்றம் மற்றும் விற்பனைக்கு மனைப்பிரிவு தயாரிக்கப்படும் முன்னதாக 0.50மீ / 1.0மீ அளவிற்கு தூண்டிகல் நிலத்தில் நிலையான முனை பொறுப்பாகவும் பார்வைக்கு தெரியுமாறு பொறிக்கப்பட வேண்டும்.

6.ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை முன்னதாக பெற்று உரிய அலுவலர்களிடமிருந்து ஒப்புதல்களை பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

7.நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் ந.க.எண்.எனா/எனா நாள்.09.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகளை மூலைமுடக்கு & முன் ஒதுக்கீடுகளை தொகுதி வாரியாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள இடங்கள் & மனைகளை தவிர்த்து மனைகளை மட்டுமே முதன்மை செய்யப்பட்ட தொகுதியை பிரிவினர்களை வழங்கிட வேண்டும். மனைப்பிரிவு சாலைகளை மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகத்தில் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளதை மனுதாரர் & அவரது தொழில்முறை நிபுணர்களிடமிருந்து கடிதம் பெறப்பட்டு அதனை அனுமதி அளிப்பதற்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு தயாரிப்பதில் முன்னர் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது வேண்டும். மீறினால் அதற்கான முழுப் பொறுப்பினையும் மனுதாரர் ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

8.அனாவண எண் 141, வி.இ வாரி மற்றும் நகரமை மனைச்சீரமைப்பு நாள்:16.07.2021-ன் படி உள்ளபடி மனைப்பிரிவில் தனிமனை வழிவகுத்தல் மற்றும் தொகுப்பினை அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. பின்னரே சான்றுகளுக்கு உள்ளபடி இணைத்து ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது வேண்டும்.

9.மனைப்பிரிவில் வரும் செல்லும் தனிமுத்த மின்மாற்றம் கம்பி பாதைகளை தனது செலவில் செய்யவில் மனைப்பிரிவில் சாலைகளோடு மாற்றி அமைக்கப்பட்டுள்ளது வேண்டும்.

10.நகர் வரைமுறை இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கடிதநிலக்க ந.க.எண் : The Tamilnadu Government in G.O.(Ms) No: 112, Housing and Urban Development Department, Dated: 22.8.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation &Development) Act 2016. The Promoter has to advertise,Market,Book sell or offer for sale or lawful purpose to purchase in any plot, apartment or building as the case may be as an Real Estate project or part of it only after registering the residential project with the TNRERA (Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority)

குறிப்பு: அனைத்து அலுவலகம் மிட்டரில் குறிக்கப்பட்டுள்ளது.

SWP / DTCP / DINDIGUL / LAYOUT NO : 58 / 2024

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

திண்டுக்கல் மாவட்ட ஊராட்சி தென்றியம்

ம.மு.கோவிலூர் ஊராட்சி மணப்பாறை

வரைபடம்

திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர்ஊரமைப்பு அலுவலகம் துணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திண்டுக்கல் மாவட்டம் என்பு RDPCPK/2024/TCP நாள்: 01-04-2024 தேதி கடிதம் எண்: 18/2024 பெறுவதற்கு நகர்ஊரமைப்பு ஆணை நாள்: 24-12-2020 இடம் திண்டுக்கல் ஊராட்சி தென்றியம் ம.மு. கோவிலூர் ஊராட்சி கிராமம் நிலஅளவை எண்: 298/1A1/ இல் உள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு 01 ஆர் 40 வரை உள்ள மனைகளை 9833.90 சதுர மீட்டர் (02.43 ஏக்கர் பரப்பளவு) மனைப்பிரிவுகளாக வரன்முறை செய்ய கோரி அனுமதிக்கப்படுகிறது.

ந.க.எண்: 01/2024/ம.மு.ஊ நாள்: 16-04-2024

தலைவர்
ம.மு.கோவிலூர் ஊராட்சி
திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்

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.