

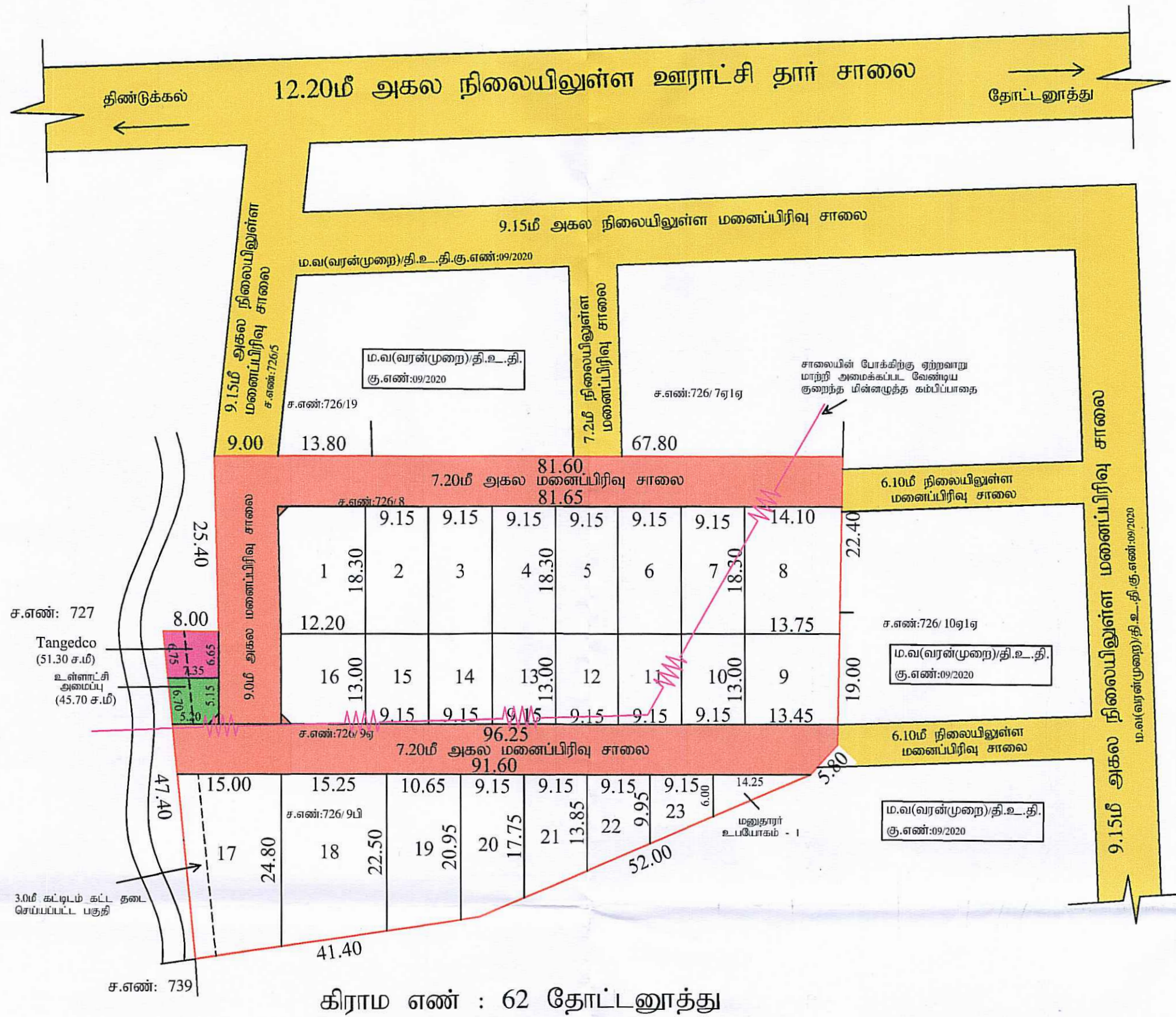
RE

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.



ச.மகேந்திரன்
அளவீடு / உதவி வரைவாளர்

Signature valid

Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2023.11.02 16:16:21

ந.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை - (DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
பாலகிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி
(திட்டப்பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் கிழக்கு வட்டம், திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
பாலகிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண் : 726/8, 9ஏ, 9பி -ல் அமையும்
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

விண்ணப்ப எண் : G3SMZA9L நாள் : 22.08.2023
அளவு : 1 : 400 (1 செ.மீ = 4மீ)

குறிப்பு :
மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 5850.00 ச.மீ (1.44 ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பளவு : 1613.80 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் : 23 + மனுதரர் உபயோகம் - 1
மனைப்பிரிவின் எல்லை :
நிலையிலுள்ள சாலை :
மனைப்பிரிவு சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

1) மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 1613.80 ச.மீ (முலை முடக்கு உட்பட)

2) பூங்கா ஒதுக்கீடு :

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = 10 % [மனைப்பிரிவின் பரப்பு -

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு]

= 10 % (5850.00 ச.மீ - 1613.80 ச.மீ) = 423.62 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18 ந.நி (ம)கு.வ.து நாள்: 04.02.2019 விதி 47(6) (ம)
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கற்றுக்கொடுக்க கடிதம் ந.க.எண் : 4367 /2019 - BA2
நாள் : 05.02.2020 -ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி, அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி உரிய தொகை
உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%

(5850.00 - 1613.80) x 0.50 % = 21.18 ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 45.70 ச.மீ (1.08%)

4) TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%

(5850.00 - 1613.80) x 0.50 % = 21.18 ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 51.30 ச.மீ (1.21%)

முலை முடக்கு :

12 மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50 மீ x 1.50 மீ விடப்பட வேண்டும்.

கட்டிட வரம்பு:

9 மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்பட வேண்டும்.

9 மீ முதல் 18 மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 3 மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்: 181, விட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர்
ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றுக்கொடுக்க ந.க.எண்.19799/2020/பொ நாள்:24.12.2020-ன் படி
மனைப்பிரிவு சாலைகள், முலை முடக்கு ஆகியவைகளின் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண்: 18,
ந.நி.(ம)கு.வ.து(ப.1) துறை நாள்:04.02.2019-ன்படியும் அரசாணை எண்:16, ந.நி.(ம)கு.வ.து, நாள்:31.01.2020
ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும்,
TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்சாரப்பாண கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது
உள்ளாட்சிக்கும் தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவினை ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித
நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைகளாகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்
அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள்
சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டாலே அல்லது மனைப்பிரிவினுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால்
பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குற்றத்தை ஏற்படுத்தி மனைப்பிரிவினுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித
முன்னறிவிடும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. வீடுகளுக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலேடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில்
ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழையலில்
0.60 மீ x 1.20 மீ என்ற குறைந்தபட்ச அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு
நிரந்தரமாக பிரகடனப்பட்டு வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு
சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கற்றுக்கொடுப்படி, "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 TNRERA (Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority)"

குறிப்பு : அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/LPA/DINDIGUL/LAYOUT NO. 51/2023

SWP/LPA/DINDIGUL/PLANNING PERMISSION NO.51/2023

உறுப்பினர் செயலர் / துணை இயக்குநர்(பொ)
திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

பாலகிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி

தொடக்கம் சென்னை சிட்டி இடமல், துணை இயக்குநர்/உதயன்
பெயர் எவர்களை அறிந்த காரணம் ந.க.என்.43242494/
2023/TCP, நமர்:- 02.11.2023 மன்றம் அறங்காணை எண்.
(18)/(16) நகராட்சி நிர்வாகம் மன்றம் இரண்டு உதயன்
ந.க.என். துணை நமர்:- 04.02.2019 / 31.01.2020-இ
இந்தியாவின் உத்தரவுகளை பின்பற்றி பாலகிருஷ்ணாபுரம்
இடமல் ஊராட்சி, இடமல் இரண்டு எண். 726/8, 9A, 9B
என்னை நகராட்சி (1.44 சூதன்) உத்தரவுகளை
பின்பற்றி அறங்காணை துணை இயக்குநர்
பெயர் எவர்களை இடம் இயக்கு (1710.8 சூதன்), இரண்டு
(4139.2 சூதன்) பற்றிய சென்னை இடத்தின்
1 இரண்டு 24 உதயன் புதிய மன்றம்
உத்தரவுகளை பெற்று அறிந்தகாரணத்தால்.

ந.க.என்:- 05/2023-24/ப.க.என்

நமர்:- 30.11.2023



தலைவர்
பாலகிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி,
திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்

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

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

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

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.

