Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

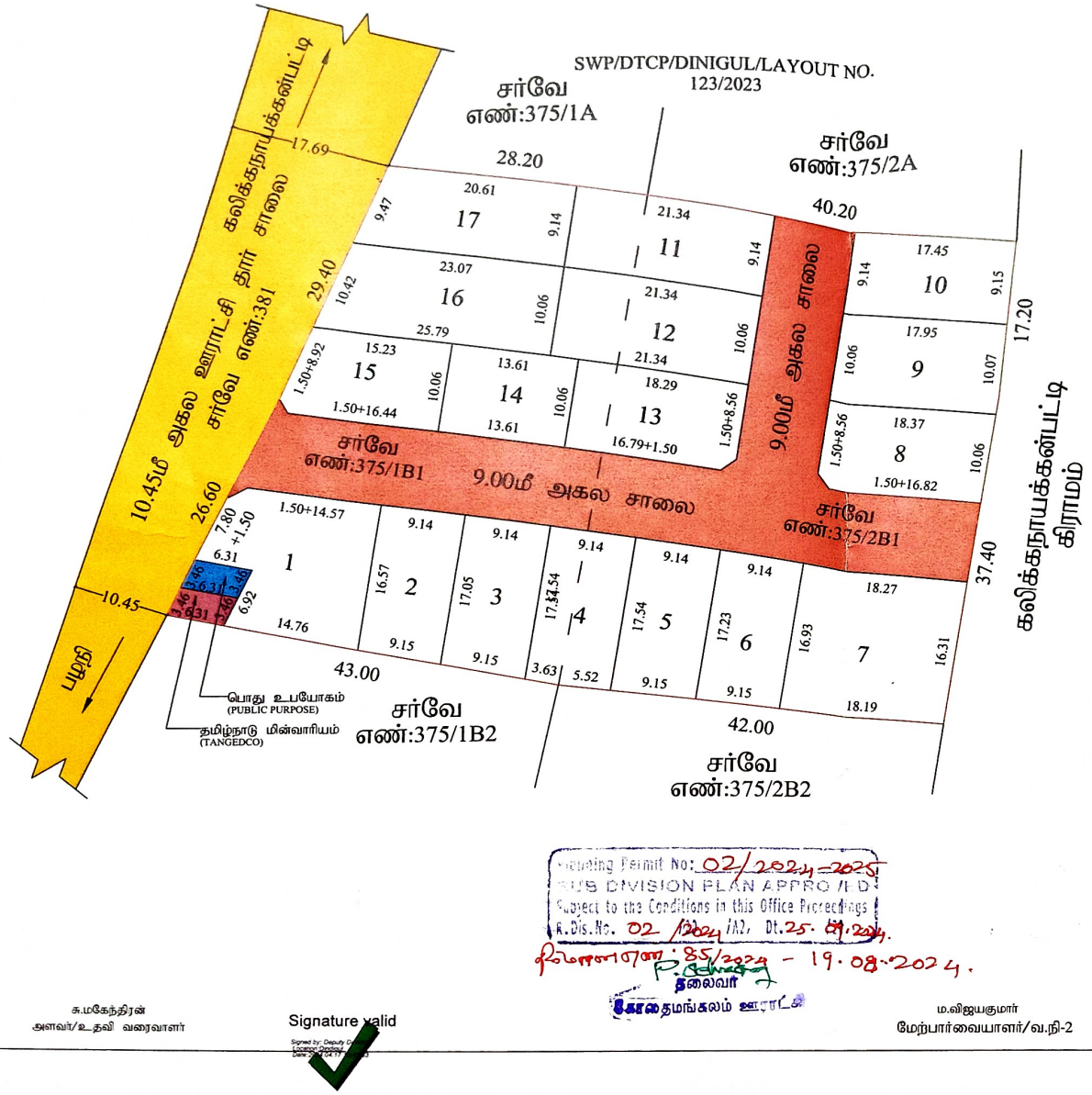
RERA Document

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



Planning Permit No: 02/2024-2025
LAYOUT DIVISION PLAN APPROVED
Subject to the Conditions in this Office Proceedings
R.Dis.No. 02/2024/A2, Dt.25.09.2024.

நினைவாணை எண்: 85/2024 - 19.09.2024.

தலைவர்
சோதமங்கலம் ஊராட்சி

சு.மகேந்திரன்
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid

Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 25-09-2024 17:

ம.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர்/வ.நி-2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
திண்டுக்கல் மாவட்ட
பழநி ஊராட்சி ஒன்றி

திண்டுக்கல் மாவட்டம், பழநி வட்டம், பழநி ஊராட்சி ஒ
சர்வே எண்: 375/1B1 & 375/2B1 -ல் அமையும் உத்தேச குடியி

அமைப்பு வரைபடம். : 1:500
அளவு
இணையதள விண்ணப்பம் எண் : 0LU3Q7CC

குறிப்பு:
மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 1.00 ஏக்கர் (அ) 4356.00 ச.அடி (அ) 4055.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
கோரிய மனைகள் : 17
ஒதுக்கிய மனைகள் : 17

1) மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 4055.00 ச.மீ
2) மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட) : 975.26 ச.மீ
3) மனைகளின் பரப்பு : 3079.74 ச.மீ
4) தேவையான பூங்காவிற்க்கான பரப்பு (மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் பரப்பளவு) x 10% : (4055-975.26)x 10% = 307.97 ச.மீ
5) ஒதுக்கப்படும் பூங்கா பரப்பு (அரசு வழிகாட்டி மதிப்புப் பெற்று உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது) : 310.00 ச.மீ (10.07%)
6) தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டிய பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு (மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் பரப்பளவு) x 0.5% : (4055-975.26) x 0.5% = 15.39 ச.மீ
ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு : 21.83 ச.மீ 0.71%
7) தேவைப்படும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டிய தமிழ்நாடு மின்வாரியம் (TANGED CO) பரப்பு (மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் பரப்பளவு) x 0.5% : (4055-975.26) x 0.5% = 15.39 ச.மீ
ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்வாரியம் (TANGED CO) பரப்பு : 21.83 ச.மீ 0.71%

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டப்பரப்பு (தான ஆவண எண்: 1304/2024 நாள்:04.04.2024 மற்றும் 1305/2024 நாள்:04.04.2024)

1) மனைப்பிரிவுகளின் சாலையின் பரப்பு : 975.26 ச.மீ
2) பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு : 21.83 ச.மீ 0.71%
3) தமிழ்நாடு மின்வாரியம் (TANGED CO) பரப்பு : 21.83 ச.மீ 0.71%

கட்டிட வரம்பு:
9.0மீ அகல சாலைகளுக்கு கீழ் 1.5மீ மற்றும் 9.0மீ க்கு மேல் 12.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டுவேண்டும்.

மூலை முடக்கு:
12.0மீ அகல சாலைகளுக்கு கீழ் 1.50மீ x 1.50மீ என்றளவில் விடப்பட வேண்டும், 12.0மீ அகலம் மற்றும் 30.5மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ என்றளவில் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:
1. அரசாணை எண்:18, நநி.(மகு.வ(நப.ப.1) துறைநாள் 04.02.2019-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367 2019 பி1/2, நாள் 05.02.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைபும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் TANGEDCO பொது உபயோகம் - ஒதுக்கீட்டினை சம்பந்தப்பட்ட துறையினரால் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனறும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படவில்லை மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகத்தை அணுகப்படவில்லை எனறும், ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்பஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவிதமாற்றம் /விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் எளஅளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து (BOD/UE)வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. The Tamil Nadu Goverment in G.O. Ms .No.112, housing and urban development department dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu real estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoted has to advertise ,market,book,sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot apartment or building as be case may be in any Real Estate project or part of it only after registering the Real Estate project with the real estate regulatory authority.

குறிப்பு:
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO. 78/2024

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

PDF Scanner ACE Scanner

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.