Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

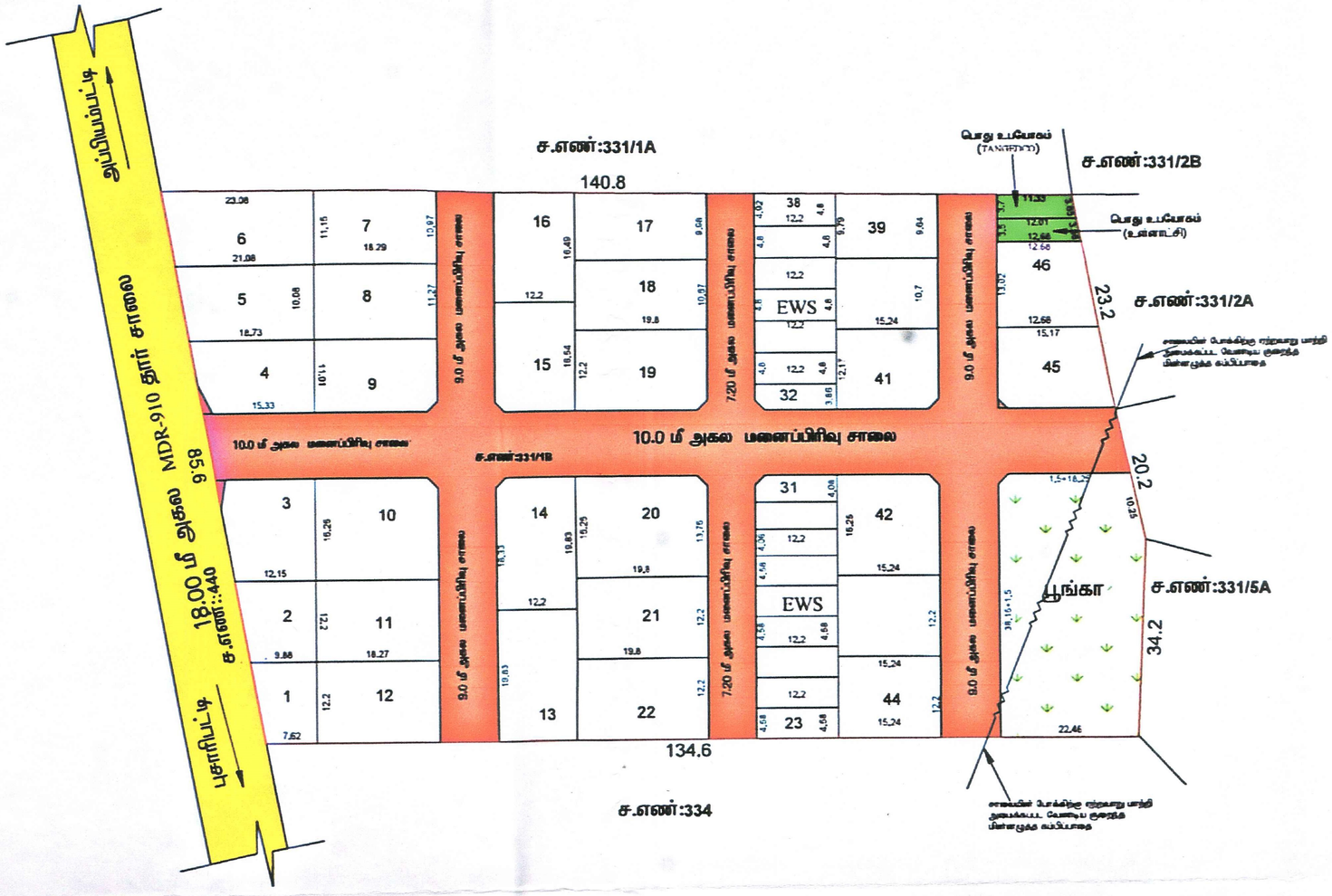
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



அப்பியம்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 41.
நாள்: 15.03.2024. மற்றும் ஊராட்சி மன்ற
தலைவர் உத்திரவுகள் கடிதம் 2/2024
நாள்: 17.03.2024 ன்படி மனையமைவு வரைபட
ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
12.செல்வி

இரா.இராஜேஷ் குமார்
அலுவர் / உதவி வரைபடவாளர்

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2024.03.19 14:37:44 IST

தலைவர்
அப்பியம்பட்டி ஊராட்சி

ந.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர் / வரைபடவாளர் நிலை II

நகர் ஊரமைப்பு துறை - (DTCP)
மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் வட்டம், அப்பியம்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள் : 331/1B - இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான திருத்திய தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாபகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் (DUFKAPQM), நாள்: 14.03.2024

அளவு : 1 : 600 (1 செமீ = 6 மீ)

வ

மனைப்பிரிவின் விபரங்கள்:

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 2.83 ஏக்கர்(அ) 11450.00 சமீ
மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு (மூலைமுடக்கு உட்பட)	: 3221.53
ஒதுக்கிய மனைகள் (EWS மனைகள் சேர்த்து)	: 46
EWS மனைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு	: (11450.00 - 3221.53) x 10 % = 822.83 சமீ
EWS மனைகளின் பரப்பு	: 880.04 சமீ (10.69%)
மனை எண்கள் :-	: 23-38 (16 மனைகள்)
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:
நிலையிலுள்ள சாலை	:
மனைப்பிரிவு சாலை	:

பொது ஒதுக்கீடு:
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு :

I. மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 3221.53 சமீ

II. பூங்கா

i). ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x10 % (11450.00 - 3221.53) x 10 % = 822.83 சமீ.

ii). ஒப்படைக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு : 839.15 சமீ. (10.20 %)

III. பொது உபயோகம் (உள்ளாட்சிக்கு)

உள்ளாட்சி - க்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5 % (11450.00 - 3221.53) x 0.5 % = 41.14 சமீ.

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 43.21 சமீ. (0.52 %)

IV. பொது உபயோகம் (TANGEDCO)

TANGEDCO - க்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5 % (11450.00 - 3221.53) x 0.5 % = 41.14 சமீ.

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 42.50 சமீ. (0.51 %)

மூலை முடக்கு :- 12.0மீ வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீம் விட்டம் வேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீம் விட்டம் வேண்டும்.

கட்டட வரம்பு :- 9.0மீ வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.
9.0மீ முதல் 18.0மீ வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனை

1. தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு துறை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திண்டுக்கல் மாவட்டம் அலுவலக ஞாபகம் எண் 181 வி.மு வகை பணி மனை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் சென்னை அவர்களது ஆணையின் நகலான 19706/2020 மேல் நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் நகர் ஆட்சியரகம் பரிந்துரைக்கும் அரசாணை எண் : 18 நகரிய (நக.ஊ.1) துறை நாள் 04.02.2019-ன் படியும் அரசாணை எண் 15, நக (வருவாய்) துறை நாள் 31.01.2020-ன் படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கி செலுத்தப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக TANGEDCO என ஒதுக்கி செலுத்தப்பட்டுள்ள விவரங்களை வருவாய்த்துறை தான்பட்டாவிற்கு தாசில்தாருக்கு மாவட்ட ஆட்சியர் மூலம் ஒப்படைக்க செய்யப்படுகிறது.
2. இம் மனைப்பிரிவு பட்டாவுடன் இணைத்து ஒப்படை தனியாகவும் முன் இடத்தினை ஒதுக்கணமாகவும் நகராட்சி உள்ளாட்சி ஏற்றுக்கொள்ளும் வரையும், எந்த ஒரு ஒதுக்கணமாகவோ நகராட்சி மன்ற மாவட்ட நகர்ஊரமைப்பு அலுவலகமோ மாவட்ட ஆட்சியரோ மாற்று பரிசீலனை செய்ய கூடாது.
3. இம் உரிய ஒதுக்கு வரைபடம் சாலைகள் மற்றும் பிரிவினைகளுடன் சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சர்வேயர் துறை வரை அறிக்கையாக தரவு மனைப்பிரிவு தொகுதியுடன் ஒப்படை வரைபடமாக மாதிரி ஒப்படைக்கும் குறிப்பிட்ட ஏதேனும் மனைப்பிரிவுக்கு வரைபடம். தொகுதியுடன் ஒப்படை வரைபடம் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை (நகர் ஊரமைப்பு துறை) நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களால் 1969 செய்யப்படும்
4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இணைக்கணங்களில் தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் நகர் மன்ற வரைபடங்களுக்கு வரையப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவிதமான மாற்றங்களோ மனைப்பிரிவு தரவுகளையோ 0.5மீ x 1.5மீ அளவிலான திருத்த தகவல்களை முன்பு பெறாமல் பராமரித்து திருத்தம் செய்யக்கூடாது வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புறை கட்டுப்பாடு தொகுதியுடன் அனுமதி பெறப்படாத மனை விவரவரைபடம் மேல் நகர் நில பரிமாற்றம் மற்றும் தொகுதியுடன் அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், ஒத்தணை பத்திரம், L.T.C, ஒதுக்கீடு பெறாத பிரிவு அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விவரவரைபடம் வராமல் செய்ய உரிமையாளர் வாரிசு மற்றும் சம்பந்தப்பட்டோரே அனுமதியை விற்பனைக்குரிய வரைபடம் செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பாவிக்கப்படுகிறது.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலைகளாக ஒதுக்கப்பட்டு பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளாகவோ அல்லது ஒரு ஒரு பரிய அனுமதியாக வழங்கப்படாது மேலும் பொது பொதுப்பயன்பாட்டிற்கு (உ) உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரி செலுத்தும் குறைந்த விலையுள்ள கிரயம் பரைத்தின் அடிப்படையில் சாலைகளை மனைப்பிரிவின் சாலைகளாக மனைப்பிரிவு தனது சொந்த செலவில் ஒப்படை செய்ய வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர், சென்னை அவர்கள் கடிதங்களில் "The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, Dated 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Land Developers Act 2016. The promoter has to advertise, blocks, hard, Sell or Offer for sale, or agree purchasers in any manner any plot, apartment or building or the real estate in or 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 அலுவலகம் மட்டுமே குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO 15/2024-ல்
SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO 44/2024- திருத்தி அமைக்கிறது.

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.