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 ஊரமைப்பு துறை (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்-திண்டுக்கல் மாவட்டம்

பாளையம் பேரூராட்சி

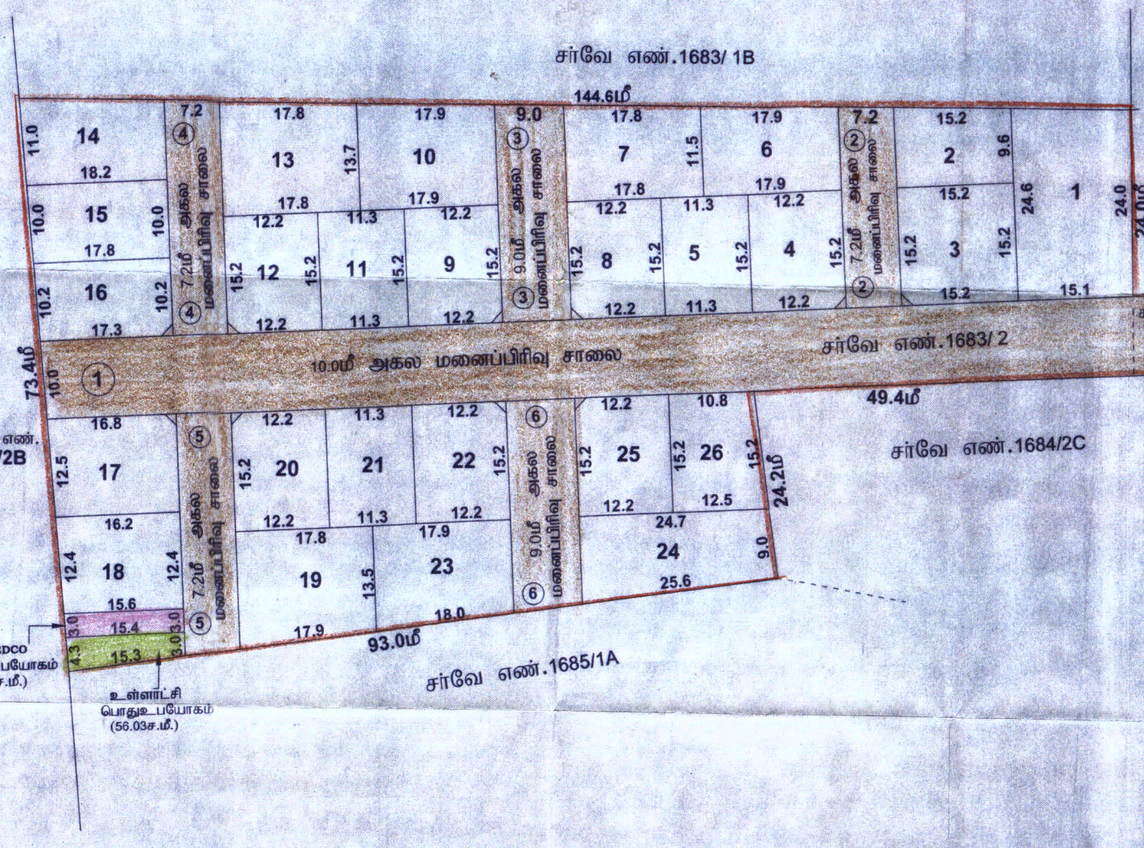
திண்டுக்கல் மாவட்டம், குஜிலியம்பாறை வட்டம், பாளையம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள்: 1683/ 2 & 1684/ 2B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

திட்டமில்லா பகுதி

அளவு: 1"=33'0" அல்லது (1:400)

கோப்பு எண்: 2836/ 2021/ திமா-3

வ



மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 2.03 ஏக்கர் (அ) 8213.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 26
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	
மனைப்பிரிவு சாலை	

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கபட்டவை:

1).மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 2702.58 ச.மீ
(மூலைமுடக்கு உட்பட)

2).பொது ஒதுக்கீடான பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பளவு :

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x10%
(8213.00 - 2702.58) x 10% = 551.04 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசானை 18 நநி(ம) கு.வ.நுநாள் 04.02.2019 விதி 47(6)-ன்படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிற்றன்படி உரிய தொகை உரிய நகைக்கு தலைப்பில் 13.10.2021-ல் மலுதரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3).உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீட்டுப் பரப்பு :

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%
(8213.00 - 2702.58) x 0.5% = 27.55 ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு: 56.03 ச.மீ (1.02%)

4).TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டபொது ஒதுக்கீட்டுப் பரப்பு :

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.5%
(8213.00 - 2702.58) x 0.5% = 27.55 ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு: 46.5 ச.மீ (0.84%)

முலை முடக்கு: 12.0மீ வரையுலான அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ வரையலான அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x4.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு பாளையம் பேரூராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், பாளையம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப் ஏற்ப்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
3. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலொடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.2மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமகக்ள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
5. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடம் தகுதிச்சான்று பெற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.
6. Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No:112,Housing and Urban Development Department, Dated : 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Rear 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 any Real Estate project or part of it only after registering the real estate Project with Rear Estate Regulatory Authority '.

குறிப்பு அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ / மா.ந.ஊ.அ (திண்டுக்கல் மாவட்டம்) எண் : 21 / 2022

பாளையம் பேரூராட்சி ★ திண்டுக்கல் மாவட்டம். ★ இருப்பு குஜிலியம்பாறை

அளவர்/உதவிவரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-III

மேற்பார்வையாளர்/ வரைவாளர் நிலை-II

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல்.

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.