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 ஊரமைப்புத் துறை - (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

தொப்பம்பட்டி ஊராட்சி

(திட்டமில்லா பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், பழனி வட்டம், தொப்பம்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 224/2பி3, 224/2பி4, 224/3ஏ3, 224/3பி2, 224/3சி1பி, 224/3டி1, 224/3டி2, 224/3டி3, 224/3டி4, 224/3டி5, 224/3டி6, 224/3டி7, 224/3டி8, 224/3டி9, 224/3டி10, 224/3டி11, 224/3டி12, 224/3டி13, 224/3டி14, 224/3டி15, 224/3டி16, 224/3டி17, 224/3டி18, 224/3டி19, 224/3டி20, 224/3டி21, 224/3டி22, 224/3டி23, 224/3டி24, 224/3டி25, 224/3டி26, 224/3டி27, 224/3டி28, 224/3டி29, 224/3டி30, 224/3டி31, 224/3டி32, 224/3டி33, 224/3டி34, 224/3டி35, 224/3டி36, 224/3டி37, 224/3டி38, 224/3டி39, 224/3டி40, 224/3டி41, 224/3டி42, 224/3டி43, 224/3டி44, 224/3டி45, 224/3டி46, 224/3டி47, 224/3டி48, 224/3டி49, 224/3டி50, 224/3டி51, 224/3டி52, 224/3டி53, 224/3டி54, 224/3டி55, 224/3டி56, 224/3டி57, 224/3டி58, 224/3டி59, 224/3டி60, 224/3டி61, 224/3டி62, 224/3டி63, 224/3டி64, 224/3டி65, 224/3டி66, 224/3டி67, 224/3டி68, 224/3டி69, 224/3டி70 தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

விண்ணப்ப எண் : UEWB6EXP நாள்: 11.03.2024

அளவு : 1:400 (1 செ.மீ = 4மீ)

குறிப்பு :

1) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு = 38030.00 ச.மீ (9.3974 ஏக்கர்)

2) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட) = 11756.65 ச.மீ

3) ஒதுக்கிய மனைகள் = 138

4) மனைப்பிரிவின் எல்லை -

5) நிலையிலுள்ள சாலை -

6) நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு (EWS) ஒதுக்கீட்டிற்கு தேவையான பரப்பு = (10%[மனைப்பிரிவின் பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு மூலை முடக்கு உட்பட])
= (10%[(38030.00 -11756.65)]
= 2627.33 ச.மீ

7) நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு (EWS) ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் பரப்பு = 2767.80 ச.மீ (10.53%)

8) EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை மனை எண்கள்: (9-16,23-38,45-70) = 50 எண்ணம்

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

1) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட.) - 11756.65 ச.மீ

2).உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

ஒதுக்கிய பரப்பு - 134.75 ச.மீ (0.51%)

3). TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

ஒதுக்கிய பரப்பு - 133.36 ச.மீ (0.51%)

4). பொது ஒதுக்கீடான பூங்காவிற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

பூங்காவிற்கு ஒதுக்கிய பரப்பு - 2692.40 ச.மீ (10.25%)

மூலை முடக்கு :

12.00மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

12.00மீ மேலான அகலச்சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ விடப்பட வேண்டும்

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

12.0மீ முதல் 18.0மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/பி1 நாள்:24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண்: 18, ந.மு.(மா)க.வ.(ரு.ப.1) துறை நாள்:04.02.2019-ன்படியும் அரசாணை எண்.16, ந.நி (ம)க.வ.துறை, நாள்.31.01.2020 ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும், TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது ஊராட்சிக்கும் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துரையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபடவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித்தப்படவில்லை மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்ப படவில்லை என்றும் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்பஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குஎடான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ X 1.2மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

7. நலிவடைந்த வருவாய் பிரிவினர்க்கான EWS மனைகளை இத்துறையின் அனுமதியின்றி மனை உட்பிரிவு (ம) மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது

8. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்த கம்பி பாதையினை அங்கிகரிக்கப்படும் மனைப்பிரிவின் சாலைகேற்ப மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "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/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO: 45/ 2024

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

சு.மகேந்திரன்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்
Signature valid

ம. விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை -II

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.