Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

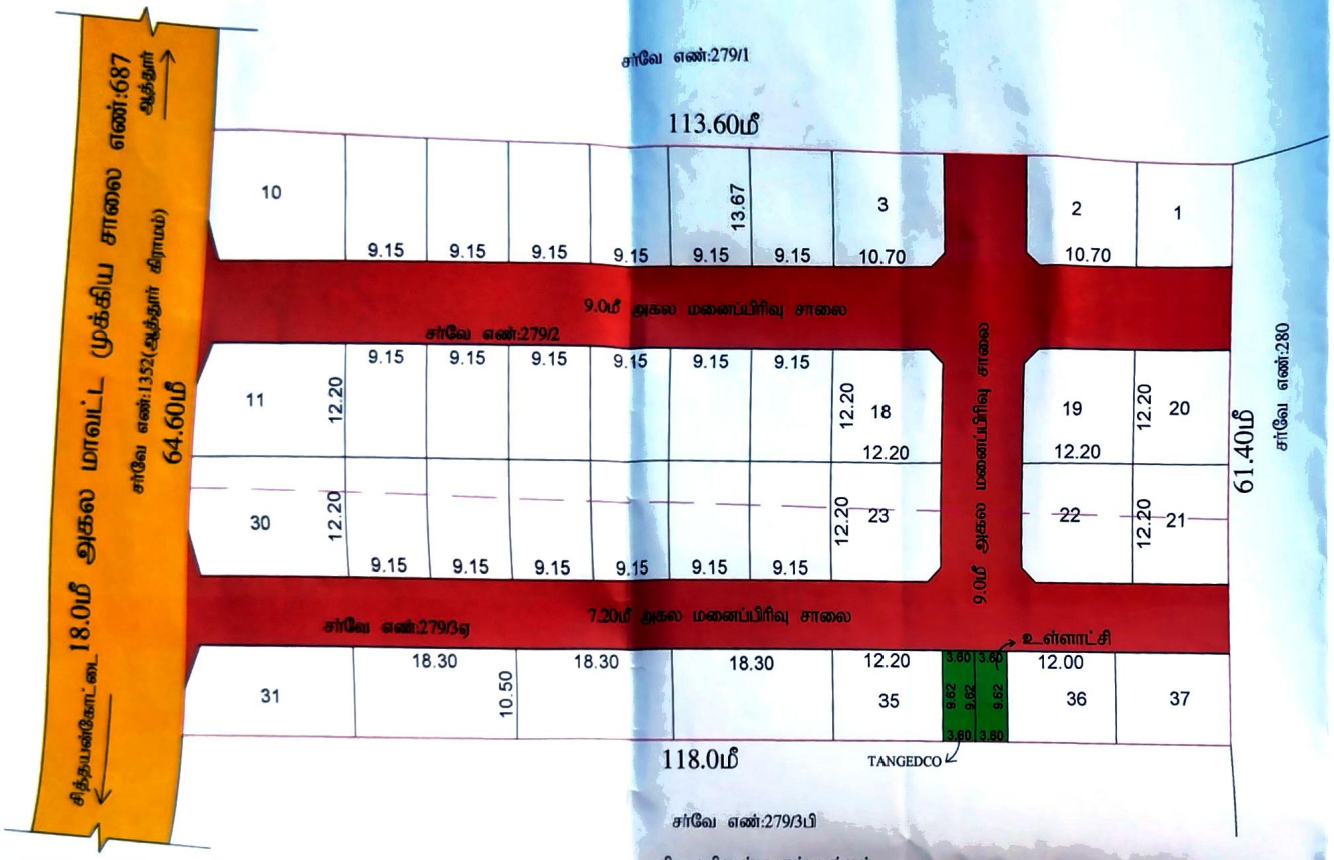
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



நிலையிலுள்ள கட்டிடங்கள்

நிறை நிலத்தில் மனை எண் சாலையில் கிழக்கில் தெற்கின்
எல்லை மற்ற கால் பகுதி ப1 இ1/அ2ச/1202/2022, நாள் 20.03.2023
எண்/நிலப்பரி மனையின் எண் 139/2023 இ/அலுவல் 999/2023/பி2 எனும்
எல்லைகளின்படி கொஞ்சம் நிலம் விற்பனை செய்ததில் மீதமுள்ள
வெற்றுமனை பகுதி நீங்கலாக மனை எண் 279/2, 279/3ஏ 7250 சதுரடி
பரப்பளவுள்ள நிலம் எல்லை மனை எண் 279/2, 279/3ஏ 7250 சதுரடி
வகைப்பாடு மனைகளை நிலத்தை பிரித்து விற்பனை செய்ய
அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்.
பேரூராட்சி அலுவலகம் (தேர்வு நிலை)
சித்தையன்கோட்டை,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.-624708.

வே.குரு பிரீத்தி
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

இரா.இராஜேஸ் குமார்
அளவர்/உதவிவரைவாளர்

Document certified by Zeralth IAS

நகர் ஊரமைப்பு துறை-DTCP
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம்
பாளையங்கோட்டை ஊராட்சி
(திட்டமில்லாத பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஆத்தூர் வட்டம், ஆத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
பாளையங்கோட்டை ஊராட்சி(மு)கிராமம், சர்வே எண்கள் :279/ 2, 279/ 3ஏ ல் அமையும்
உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

இணையதள விண்ணப்ப எண் : BR10XFJH நாள்: 09.05.2023
அளவு : 1:400

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	7250.00சமீ (1.79 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:
நிலையிலுள்ள சாலை	:
மனைப்பிரிவின் சாலை	:
ஒதுக்கப்பட் மனைகள்	: 37

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சித்தால் நேரடியாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1) மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு 2223.90சமீ (தனியே குறிக்கப்பட்டுள்ளது)

2) பூங்கா ஒதுக்கீடு
பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = 10% [மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு]
= 10% (7250.00 - 2223.90) = 502.61சமீ

10% பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை ஊரமைப்பு 18 நடி (மு) சுவை நாள்: 04.02.2019 விதி 47 (6) (மு) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதங்கள் நகக.எண்: 4367/2019-அ2 நாள்:05.02.2020-ன் தெரிவித்துள்ளவாறு தனி வரிசை எண் மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி உரிய தொகையை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மறுதாரால் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

3) உள்ளாட்சித்தால் நேரடியாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 0.50%
= (7250.00 - 2223.90) x 0.50 % = 25.13 சமீ
ஒதுக்கிய பரப்பு - 34.65சமீ (0.68%)

4) TANGEDCO - க்கு நேரடியாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 0.50%
= (7250.00 - 2223.90) x 0.50 % = 25.13 சமீ
ஒதுக்கிய பரப்பு - 34.65சமீ (0.68%)

மூலை முக்கு
12.0மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.
12.0மீ-க்கு மேல் உள்ள அகல சாலைக்கு 4.5மீ X 4.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

கூடுதல் வாயில்
9.0மீ வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.0மீ முதல் 18.0மீ வரையிலான அகல 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 கற்றறிக்கை ந.க.எண்.19790/2020/பி2 நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகள் உள்ளாட்சித்துக்கு அரசாணை எண் 18, நடி (மு) நாள், தேதி நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16, நடி (மு) நாள், நாள் 31.01.2020-ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சித்துக்கு தனியாகவும் TANGEDCO-என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்நிலியாக கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது உள்ளாட்சித்துக்கு நான்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை வந்தடை துறைகளும் நில ஆரறிந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலஆரறிந்தப்படவில்லை மாவட்ட வெளாம் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமை சுற்றிய வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைகள் சமர்ப்பிக்கப்பட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லிற முன்அறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்கண்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும் பொது இன்னையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குவோர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட நிலை மனைப்பிரிவு வரைபட தகவு எவ்விதமான மாற்றமுமின்றி மனைப்பிரிவு தலைவாயிலில் 0.60மீ X 1.20மீ என்ற அளவுள்ள ஒரு நிலையான நிரந்தர நினைவுகல் நாலில் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுக்கப்பட வேண்டும்.

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

7. மனைகள் அமையும் மனை பகுதியில் 3.0மீ அகலத்திற்கு கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதியாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

8. அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் நகர் சாலை, கழிவுநீர் வடிகால் மற்றும் தெருவிளக்கு அமைக்கப்பட்ட பின்னர் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கையது : The Tamilnadu 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 plot, apartment or building as the case may be in an Real Estate project or part of it only after registering the real estate project with the TNRERA(Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority)

குறிப்பு: அனைத்து அலுவலகமும் மிட்டல் பில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO:139/2023

துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண். 110/2024

பேரூராட்சி அலுவலகம்,
சித்தையன் கோட்டை,
நாள் 23-02-2024

சான்று

திண்டுக்கல் மாவட்டம் சித்தையன் கோட்டை பேரூராட்சி பாளையங்கோட்டை கிராமம் சர்வே எண். 279/2 மற்றும் 279/3 உள்ள புல எண்கள் சித்தையன் கோட்டை பேரூராட்சிக்கு கட்டுப்பட்டது என்பதற்கு சான்று அளிக்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
சித்தையன் கோட்டை பேரூராட்சி

பெறுநர் :

திரு. ஆர். பிரேம் நஷிர்,
த/பெ. ராஜா முகமது,
பொன்னகரம்,
திண்டுக்கல்.

சான்று

ந. க. எண்: 09/மே24 நாள்: 8.2.2024.

ஐயா;

பொருள்: திருமழிசை – பாணையம்கோட்டை உட்பட சர்வே எண் - சான்று வழங்குதல் - சம்பந்தமாக.

பார்வை: மனுதாரர் திரு. R. முகமது நஜீர். அவர்களின் மனு நாள்:

பார்வையில் காண்கின்ற மனுதாரர் சர்வே எண்: 279/2, 279/3 க்கு வரைபட அனுமதி வழங்கி வில்லை என புகார் தெரிவித்து இருந்தார். மேற்படி சர்வே எண் பாணையம் கோட்டை உள்ளாட்சி எல்லைக்கு உட்படாத காரணத்தால் அவ்வாடத்திற்கு வரைபட அனுமதி வழங்க இயலாது என தெரிவித்துக் கொள்கின்றோம்.

தலைவர்
பாணையம்கோட்டை ஊராட்சி

பெறுநர்;

திரு. R. முகமது நஜீர்
ராஜகுலைட்சுமி நகர்,
பொன்னகரம் - நத்தம்மேடு
திண்டுக்கல் - 3.

அனுப்புநர்
திரு.பா.ரமேஷ்குமார், பி.இ., எம்.பி.ஏ.,
துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்,
கதவு எண்.14, விவேகானந்தா நகர்,
திண்டுக்கல் – 624 001.
மின்னஞ்சல் – ms.dindigulpa@gmail.com
தொலைபேசி எண் – 0451 2422165

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
சித்தையன்கோட்டை பேரூராட்சி,
ஆத்தூர் தாலுகா,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண். 999/ 2024/ தி.மா.3 நாள் 08.03.2024

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திண்டுக்கல் மாவட்டம் – ஆத்தூர் வட்டம் – சித்தையன்கோட்டை பேரூராட்சி – பாளையங்கோட்டை கிராமம் – சர்வே எண். 279/2,3 –ல் 1.79 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு SWP/BPA/DINDIGUL/LAYOUT NO. 139/2023 – என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது – தொடர்பாக.

பார்வை : மனுதாரரின் கடிதம் நாள். 01.03.2024.

*****

பார்வையில் கண்டுள்ள மனுதாரரின் கடிதம் பரிசீலிக்கப்பட்டில், திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஆத்தூர் வட்டம், பாளையங்கோட்டை கிராமம், சர்வே எண். 279/2,3 –ல் 1.79 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வேண்டி விண்ணப்பிக்கப்பட்ட இணையதள விண்ணப்ப எண். BRIOXFJH, நாள். 09.05.2023–க்கு SWP/BPA/DINDIGUL/LAYOUT NO. 139/2023 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட புல எண்கள் பாளையங்கோட்டை கிராமம், சித்தையன்கோட்டை பேரூராட்சிக்கு கட்டுப்பட்டதாகிவிட்டது என மனுதாரரிடமிருந்து மனு பெறப்பட்டுள்ளது. எனவே அதனை உறுதி செய்து உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

08/03/2024

நகல்
திரு.பிரேம் நவீர்,
த/பெ. திரு.ராஜா முகம்மது,
பொன்னகரம்,
திண்டுக்கல் – 624 003.

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.