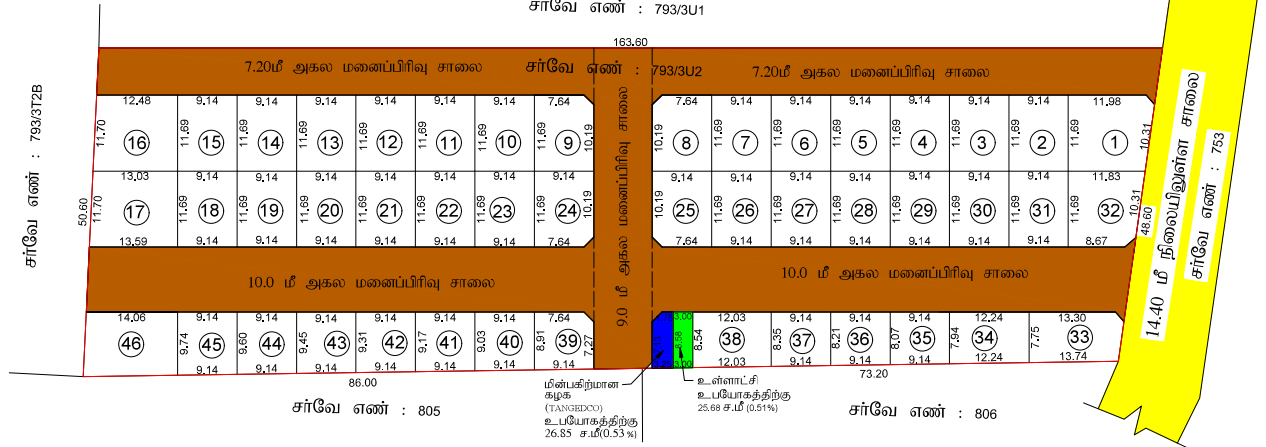


RERA Document

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.

சர்வே எண் : 793/3728



திண்டுக்கல் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம்

பாளையம் பேரூராட்சி

திண்டுக்கல் மாவட்டம், குஜலிப்பம்பறை வட்டம், பாளையம் பேரூராட்சி (ம) கிராமம், சர்வே எண்:793/3728, இல் அனுமதி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாத பகுதி)

கோப்பு எண் : KCAT/2024 DATE: 19-12-24

அளவு : 1:400



குறிப்பு:
மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 2.00 ஏக்கர் (8100.00 ச.மீ)
மனைப்பிரிவின் எல்லை =
நிலையிலுள்ள சாலை =
மனைப்பிரிவு சாலை =
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 46 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடுகள்

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:
1.மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு : 3076.81 (முலை முடக்கு உட்பட.)
மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு -
மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)
= 8100.00 - 3076.81 = 5023.19 ச.மீ

2.உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%
= (8100.00 - 3076.81 x 0.50% = 25.12 ச.மீ)
ஒதுக்கிய பரப்பு = 25.68 ச.மீ (0.51%)

3.TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%
= (8100.00 - 3076.81 x 0.50% = 25.12 ச.மீ)
ஒதுக்கிய பரப்பு = 26.85 ச.மீ (0.53%)

4.புங்கா ஒதுக்கீடு:
புங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = 10% (மனைப்பிரிவின் பரப்பு -
மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)
10% (8100.00 ச.மீ - 3076.81 ச.மீ) = 5023.19 ச.மீ

புங்கா ஒதுக்கீடு முயற்சிகள் தொகை அரசாணை 18 நாள் (ம) குடிவது நாள்: 04.02.2019 விதி 47(6) (ம) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அலுவலகின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019 BAO நாள்: 05.02.2020 ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி உரிய தொகை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

முலை முடக்கு:
12மீ வரைபடமான அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ வீட்டை வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

- அரசாணை எண்:181, வீதி வளி மற்றும் தங்கு வளர்ச்சிதொகுதி நகர் 1942-2020-க்குட்பட்ட மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை துறைமுக நகர் 1979-2020-க்குட்பட்ட மற்றும் 24.12.2020-க்குட்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலைகள், முலை முடக்கு மற்றும் புங்கா ஆகியவைகள் உடனடிக்கு அரசாணை எண்:18 நாள் (ம) குடிவது நாள்: 04.02.2019 விதி 47(6) (ம) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அலுவலகின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019 BAO நாள்: 05.02.2020 ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி உரிய தொகை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
- மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன்புதான் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜிதம் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்பதும், எந்த துறைகளிலும் நில ஆர்ஜிதம் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்பதும் தலைவரிடமிருந்து வழங்கப்பட்ட முடிவிலிருந்து ஒப்புதல் எல்லா நிபந்தனைகளும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம் அளிக்க வேண்டும்.
- நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றிகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்படவில்லை என்பது அறிவிக்கப்பட்டுள்ளதால் மனைப்பிரிவுக்கு மேற்கொள்ளப்பட்ட ஒப்புதல் வழங்கப்படவில்லை. (ம) குடிவது நாள்: 04.02.2019 விதி 47(6) (ம) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அலுவலகின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019 BAO நாள்: 05.02.2020 ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி உரிய தொகை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
- வீடுகளைக் கட்டவேண்டிய மனைகளை விற்பனை செய்யப்படுகின்ற நிலத்தை நடைமுறை நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் தலைவரிடமிருந்து வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் தலைவரிடமிருந்து வழங்கப்பட வேண்டும்.
- ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுவதில்லை மனைப்பிரிவு முழுமையாகவும் வட்ட உரிமை வளி குறைந்தது அரசு துறைமுக நகர் 1979-2020-க்குட்பட்ட மற்றும் 24.12.2020-க்குட்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலைகள், முலை முடக்கு மற்றும் புங்கா ஆகியவைகள் உடனடிக்கு அரசாணை எண்:18 நாள் (ம) குடிவது நாள்: 04.02.2019 விதி 47(6) (ம) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அலுவலகின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019 BAO நாள்: 05.02.2020 ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி உரிய தொகை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
- உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தனி சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேசமனைப்பிரிவு சாலைகளில் தரம் குறித்து உரிய அலுவலகம் தகுந்தசெய்து மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
- நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அலுவலகம் சுற்றறிக்கைப்படி The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, Dated:22.06.2019 have approved the Tamil Nadu Real Estate Regulation & Development Act 2016. The Government has advised, Market, Book, Sell or Offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, or any case may be in any Real Estate Project or part of it or any regulatory the real estate project with the TNREDA (Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority).

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP / DTCP / BINDIGUL / LAYOUT NO:27/2025

துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்



கா.தனலெட்சுமி
Signature valid
வரைவாளர் நிலை
Signed by: Deputy Commissioner
Date: 19/12/2024

ச.திருமுருளி
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - II

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](#)



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



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.

