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 பாளையம் கிராமம், சர்வே எண்கள்:1645/53A,57A,58,59A,60A,1647/4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16-ல் அமையும் உத்தேசக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

திட்டமில்லா பகுதி

அளவு : 1:500
இணையதள விண்ணப்ப எண்: RQQ61GAK நாள்:23-02-2023

குறிப்புகள்:

1.மனைப்பிரிவின் பரப்பு	- 0.51.65 ஹெக்டேர் (5165.0ச.மீ) (1.2757ஏக்கர்)
2.மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்கு உட்பட)	- 1723.17 ச.மீ
3.ஒதுக்கிய மனைகள்	- 15 எண்ணம்
4.மனைப்பிரிவின் எல்லை	-
5.நிலையிலுள்ள சாலை	-

பொது ஒதுக்கீடு:
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட பரப்பு

1) மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு - 1723.17ச.மீ (மூலைமுடக்கு உட்பட)

2)உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x0.50%
(5165.0ச.மீ - 1723.17ச.மீ) x0.50% - 1721.8ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு -49.0ச.மீ (1.40%)

3)பஞ்சாயத்துக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு :
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x0.50%
(5165.0ச.மீ - 1723.17ச.மீ) x0.50% - 1721.8ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு 18.13ச.மீ(0.53%)

மொத்த மனைப்பிரிவு பரப்பளவு 5165.0ச.மீ - உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு 1723.17ச.மீ
3441.83ச.மீ

பூங்கா(ஃஸ) பரப்பிற்கு ஈடான தொகையை
அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டின் படி செலுத்தப்பட வேண்டும் - 344.18ச.மீ(10%)
பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18 (டி) (மு.க.எண்) நாள்:04.02.2019 வித் 476(நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:436/2019 - மடி நாள்:05.02.2020-ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி, அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி உரிய தொகை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

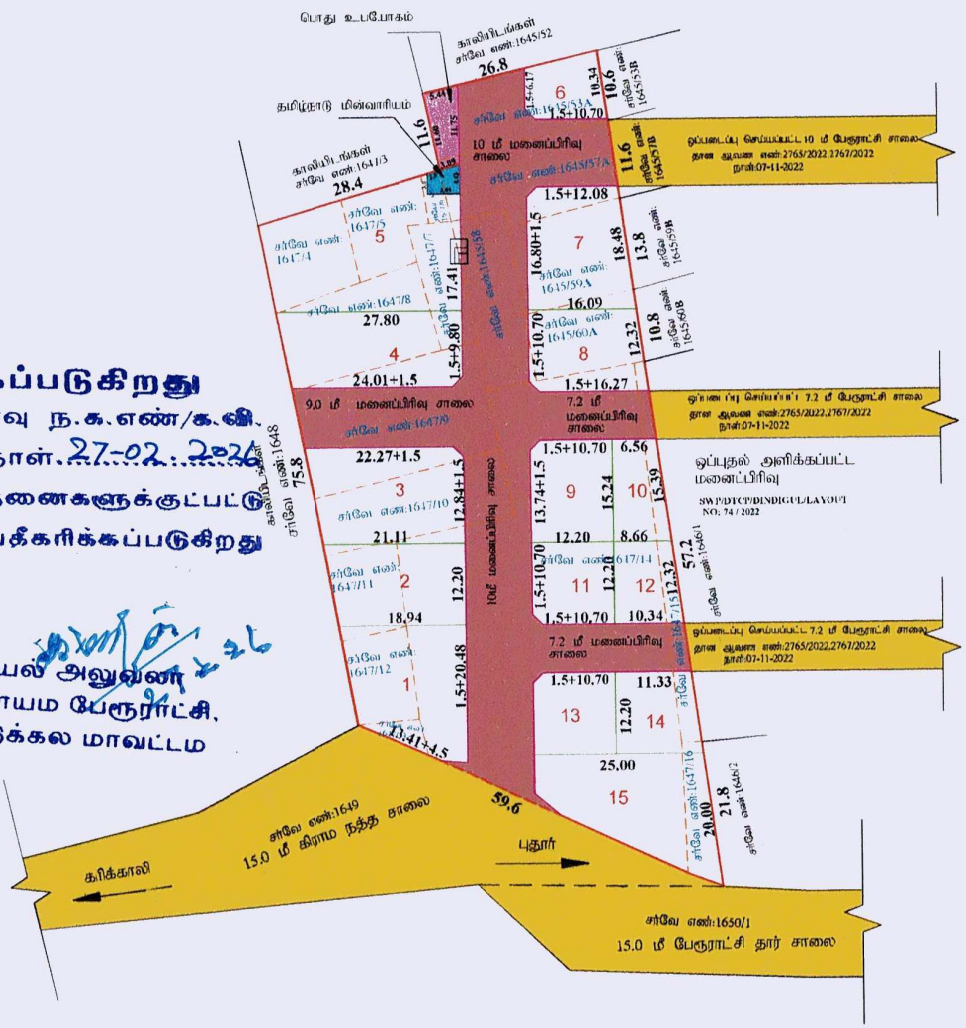
முன்னு முடக்கு:
12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ:1.50மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.
18.0மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 4.50மீ:4.50மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.

கட்டட வரம்பு:
9.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.
9.0மீ முதல் 18மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.
18.0மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 4.5மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்
1) அரசாணை எண் 181,டி(நிலை) மற்றும் நகரமை வளர்ச்சித்துறை,நாள்:09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.1070/2020 மேல் நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலைமுடக்கு மற்றும் மூன்று சுழல்வளைவுத் உள்ளாட்சிக்கு அரசாணை எண்.18,டி (மு.க.எ(டி)1) துறை நாள்:04.02.2019-ன் படியும் அரசாணை எண்.16,டி (மு.க.எ(டி)1) துறை நாள்:04.02.2019-ன் படியும் செய்ய உள்ளபடி அரசாணை எண்.476 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை ந.க.எண்.436/2019 நாள்:05.02.2020-ன் படியும் தெரிவித்துள்ளதன்படி, TANGEDCO என்னுக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
2) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளை தமிழ் நாடு உரிய அனுமதியுடன் ஒப்படைக்கும் பொறுப்பேற்க வேண்டும்.
3) நில உபயோக நிர்ணயம் மற்றும் கட்டிட விதிகளுக்கு உட்பட்டு மனைகளை விற்பனை செய்யவும், கட்டிடங்கள் கட்டிக்கொள்ளவும் தனி நபர்களுக்கு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
4) விற்பனைக்குள்ள மனைகளின் விற்பனை செய்யும் போது திருமணமண்டபம் நகரேடு, நகர் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மனை முகப்பு மனை வாசலுக்கு வழி விட்டு விற்பனை செய்ய வேண்டும்.
5) விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை, விற்பனை பத்திரமும் பதிவுத்துறை அலுவலரால் பதிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே விற்பனை செய்ய வேண்டும்.
6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் மூலம் பொதுமக்கள் பயன்பாட்டிற்கு வழங்கப்படும் வரை பராமரிப்பு மற்றும் மின்விளக்கு வசதி ஏற்படுத்தி தரும் பொறுப்பினை தனி நபர் ஏற்க வேண்டும்.
7) நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் பொதுமக்கள் பயன்பாட்டிற்கு ஒப்படைக்கும் வரை பராமரிப்பு மற்றும் மின்விளக்கு வசதி ஏற்படுத்தி தரும் பொறுப்பினை தனி நபர் ஏற்க வேண்டும்.
8) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No. 112, Housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu 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 Real Estate Regulatory Authority.
9) அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (மஎவ1(1)) துறை நாள்:09.12.2020-ன் படி - சாலைகள் பொது பயன்பாட்டிற்கு வழங்கப்படுவதற்கு முன்பாக அவற்றில் ஏதேனும் சேதம் ஏற்பட்டால் அதனை உரிமையாளரே சரி செய்து தர வேண்டும்.
10) மனை ஒன்றுக்கு ஒரு மின் இணைப்பு மட்டுமே வழங்கப்படும். மனை ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட மின் இணைப்பு தேவைப்படின் அதற்கான கட்டணத்தை தனியாக செலுத்த வேண்டும்.
11) மனைப்பிரிவு சாலைகளில் மின் விளக்கு கம்பங்கள் அமைக்கும் பணி மற்றும் மின் இணைப்பு பணிகளை தனி நபரே மேற்கொள்ள வேண்டும்.
12) மனைப்பிரிவு சாலைகளில் மழைநீர் வடிகால் அமைக்கும் பணி மற்றும் மழைநீர் வடிகால் இணைப்பு பணிகளை தனி நபரே மேற்கொள்ள வேண்டும்.
13) மனைப்பிரிவு சாலைகளில் குடிநீர் குழாய் அமைக்கும் பணி மற்றும் குடிநீர் குழாய் இணைப்பு பணிகளை தனி நபரே மேற்கொள்ள வேண்டும்.
14) மனைப்பிரிவு சாலைகளில் தார் சாலை அமைக்கும் பணியை தனி நபரே மேற்கொள்ள வேண்டும்.
15) மனைப்பிரிவு சாலைகளில் பாதாள சாக்கடை அமைக்கும் பணி மற்றும் பாதாள சாக்கடை இணைப்பு பணிகளை தனி நபரே மேற்கொள்ள வேண்டும்.
16) மனைப்பிரிவு சாலைகளில் மரக்கன்றுகள் நடும் பணியை தனி நபரே மேற்கொள்ள வேண்டும்.
17) மனைப்பிரிவு சாலைகளில் பேவர் பிளாக் கற்கள் பதிக்கும் பணியை தனி நபரே மேற்கொள்ள வேண்டும்.
18) மனைப்பிரிவு சாலைகளில் பூங்கா அமைக்கும் பணியை தனி நபரே மேற்கொள்ள வேண்டும்.
19) மனைப்பிரிவு சாலைகளில் பேருந்து நிறுத்தம் அமைக்கும் பணியை தனி நபரே மேற்கொள்ள வேண்டும்.
20) மனைப்பிரிவு சாலைகளில் பேருந்து நிறுத்தம் அமைக்கும் பணியை தனி நபரே மேற்கொள்ள வேண்டும்.

குறிப்பு: தளவுகள் அனைத்தும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO: 79 / 2023



அங்கீகரிக்கப்படுகிறது
இவ்வலுவலக உத்திரவு ந.க.எண்/க.வி.
எண் 50/2026/A2 நாள். 27-02-2026
குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு
இந்த வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது

செயல் அலுவலர்
பாளையம் பேரூராட்சி,
திண்டுக்கல மாவட்டம்
27/2/26

இரா.இராஜேஸ்குமார்
அளவர்/உதவிவரைவாளர்

Document verified by Ravath S R
Signed by Deputy Director
Location: Chennai
Date: 2023.03.07 10:04:22

ந.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர் /வ.நி-II

துணை இயக்குநர்(பொ)
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

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.