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
தொப்பம்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்

திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஒட்டன்சத்திரம் வட்டம், தொப்பம்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், அப்பியம்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள் : 442/1 -இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமிடல் பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் (SAPWP737) நாள்: 24.11.2023

வரைபடம் :- 1 : 400 (1 செ.மீ = 4 மீ)

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 1.02 ஏக்கர்/(அ) 4125.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு (மூலைமுடக்கு உட்பட)	: 793.3 ச.மீ
ஒதுக்கீடு மனைகள்	: 15 + பஞ்சாயார் உபயோகம்
மனைப்பிரிவு எல்லை	:
நிலையிலுள்ள சாலை	:
மனைப்பிரிவு சாலை	:

பொது ஒதுக்கீடு:
உள்ளாட்சி/மற்ற இனமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு :

1. மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்கு உட்பட) : 793.3 ச.மீ

2. பூங்கா ஒதுக்கீடு :

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு :
(10%) x (மனைப்பிரிவு பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்கு உட்பட)) : 10% x (4125.00 -793.3) = 333.2 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை தவராணை 18 நபி (ம) ஒ.வ.து நாள்.04.02.2019 விதி 47 (6) (ம) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2015-BA2 நாள் 05.02.2020-ல் தெரிவித்துள்ளதின் படி அதை வழிக்காட்டு மதிப்பீட்டில் உள்ள பல உரிய தோகையை உரிய கணக்கு தலைப்பில் பணதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3. உள்ளாட்சி :

(0.5%) x (மனைப்பிரிவு பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு மூலைமுடக்கு உட்பட)

(4125.00 -793.3) x 0.50 %	- 16.66 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு	- 31.3 ச.மீ (0.94%)

4 TANGEDCO :

(0.5%) x (மனைப்பிரிவு பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு மூலைமுடக்கு உட்பட)

(4125.00 - 793.3) x 0.50 %	- 16.66 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு	- 30.6 ச.மீ (0.92%)

மூலை முடக்கு :- 12.0மீ வரையினான அகல சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீம் விட்டம் வேண்டும்.

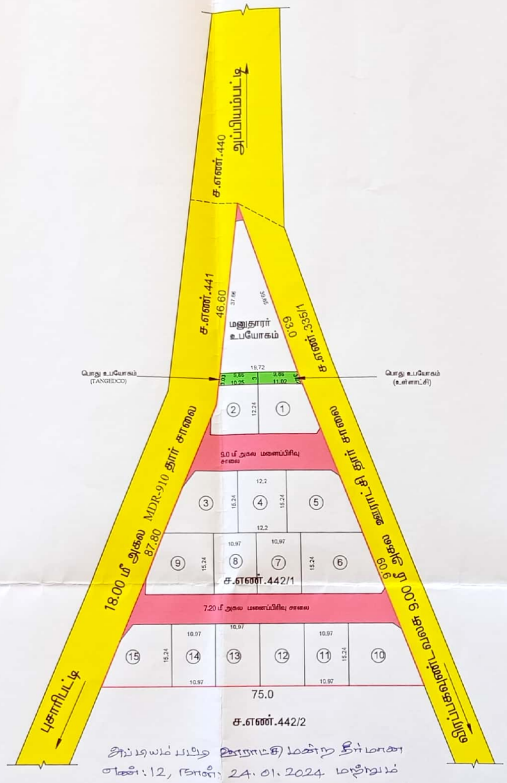
கூட்டு வரம்பு :
9.0மீ வரையினை அகல சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டம் வேண்டும்.
9.0மீ முதல் 18.0மீ வரையினான அகல சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகரமை வளர்ச்சித்துறை நாள் 06.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.13230/2020/Dev நாள்.24.12.2020-ன் படி மனையிரிவு சாலைகள், ஏற்கனவே கிராம பஞ்சாயத்தால் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட அரசாணை எண் : 16, நகரியம் (நகராட்சி) துறை நாள் 04.02.2019-ன் படியும் அரசாணை எண்.16, நகரி (எ)நகராட்சி நாள்.21.01.2020-ன் படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இந்த மனை உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும், TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதின் மின்பாதை அமைத்திற்கு தனியாகவும் அவை உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2. இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இற்றும் ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இந்த நிலம் எந்தத்தேவைகளுக்கும் நில வகுத்து ஒப்படைக்கப்படவில்லை என்றும், அந்தத் தேவைகளுக்கும் நில ஆய்வும் பல்வேறு மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் மற்றும் ஏற்படக்கூடிய குழப்பங்கள் ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை (அ) துணை இயக்குநர், திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனுமதியின் நகலோடு திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல்களை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும்/விற்பனையோ மனைப்பிரிவை நுழைவாயில், 9.0மீ x 12மீ அளவினை நிரந்தர தூண்களாக நகரப் பொலுவங்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக இருக்கிட்ட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புதுறை சட்டத்துக்கான தொழிலுட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழிலுட அனுமதி - சிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பாகவோ அல்லது ம சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரைப்பத்திரம், சுத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாசில்தாரிடம் பெறும் நதிகா பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்தாரர் வாசகர் செய்த உரிமைகளோ என்று உரிய சரிபார்க்கப்படுகிறது அதன்மூலம் ஏற்படக்கூடிய விண்ணப்தாருக்கு வாசகர் செய்த உரிமை உள்ளதா என்பது பார்க்கப்படுகிறது.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் நகர் குறித்து உரிய அனுமதியிடம் அனுமதிசான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கற்றறிக்கையின்படி "The Tamilnadu Government is 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 projects or part of it only after registering the real estate Project With the TNREBA (Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority)".

குறிப்பு :- அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO : 218 / 2023



அப்பியம்பட்டி ஊராட்சி தொடர்பான இரண்டு இடங்களில் மனை எண்: 12, நாள். 24.01.2024 மற்றும் ஊராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்: 5/2024, நாள்: 29.01.2024 ன் படி மனைப்பகுதி உரையாட ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

இரா.இராஜேஷ் குமார்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: District Collector Office, Dindigul
Date: 29-01-2024 17:47:47

ப.செல்வராஜ்
தலைவர்
அப்பியம்பட்டி ஊராட்சி

ந.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை II

துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

Scanned with CamScanner

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.