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

நெய்க்காரப்பட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறை ஆணை

ந.க. எண் :- 137/2024/ அ1 நாள் :- 20.03.2025

நகர் ஊரமைப்புத்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவல
நெய்காரப்பட்டி

திண்டுக்கல் மாவட்டம், பழனி வட்ட நெய்க்காரப்
கிராமம், க.ச.எண்கள்.3/4B1,3/4B2(
மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபட

இணையதள விண்ணப்ப எண் CE21661F6

(1:500)

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 2.27 ஏக்கர் (அ) 9187.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 38 + மனுதாரர் உபயோகம்

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள் : (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு 2307.86 ச.மீ

II. பூங்கா :

i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : (9187.00 - 2307.86) x (10/100) = 687.91 ச.மீ

ii) ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு 687.91 ச.மீ(10.00%மனுதாரர் பூங்கா பரப்பிற்கு உடாக அதை வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை செலுத்துவதாக உறுதிமொழி சமர்ப்பித்துள்ளார்)

iii) பொது உபயோகம்

A)LOCAL BODY-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (9187.00 - 2307.86) x (0.5/100) = 34.39 ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 37.39 ச.மீ (0.54%)

B)TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : (9187.00 - 2307.86) x (0.5/100) = 34.39 ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 36.90 ச.மீ (0.54%)

கட்டட உயரம்: 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ:1 விகிதம் விடப்பட வேண்டும்.
9.0மீ முதல் 18.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ:1 விகிதம் விடப்பட வேண்டும்.

முன்னு முக்கு: 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ:1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ:1 விகிதம் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண் : 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1) துறை வழங்கல் துறை (MA-1) நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் : 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1) துறை வழங்கல் துறை நாள் : 01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் LOCAL BODY ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியும் மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கீடுகளை TANGEDCO அல்லது உள்ளாட்சியும் தானமாகவும் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளவும் வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புறத்துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி உத்தேச முன்மொழிவு மனைப்பிரிவிற்கு தேவைப்படும் சாலை வசதி, மழை நிவாநகல் வசதி, மேல்நிலை தொட்டி,தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அனைத்து வசதி வாய்ப்புகளையும் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியை உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிக்கு உள்ளாகி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்திலை பத்தத்துனையும் நிலத்தோற்ற மாவை வகைக்கப்பட்டுள்ள மற்றும்சந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பரப்பை மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பாக வில்லை என்றும் என்றும் உள்ளாட்சியை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் பதிவு ஏற்படுகளும் சூழ்நிலை ஏற்படும் பட்சத்தில் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மனைப்பிரிவினை நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை (அ) தனது இயக்குநரின் வரையறுப்பு அலுவலகம் அல்லாவது ரத்து செய்யப்படும்.

5. விற்பனைசெய்ய உள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் ஒப்புதல் நிலவரத்தில் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலரால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

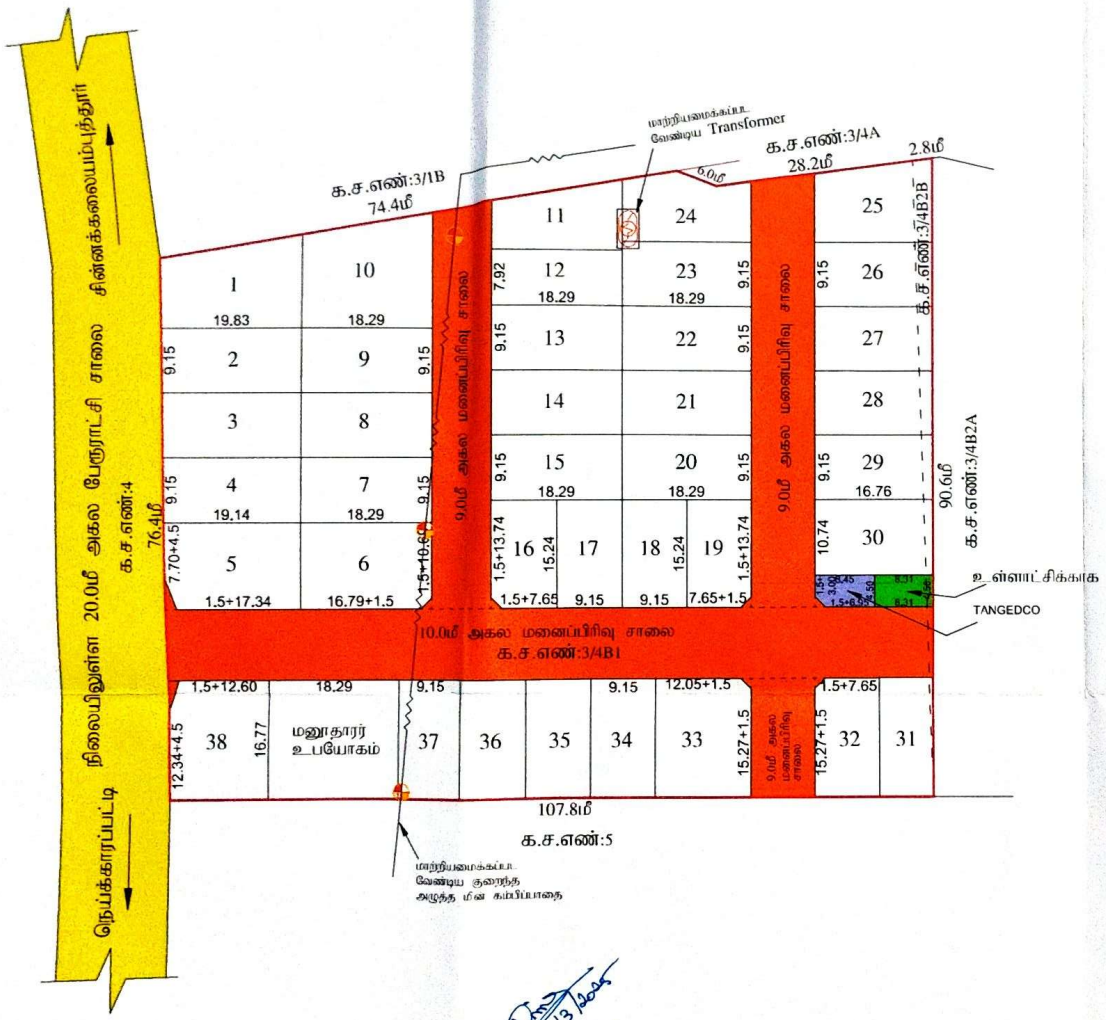
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமுமின்றியும் மனைப்பிரிவு தலைவாசலில் 1.2மீ x 0.9மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி - நிபட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (சிட்டாவடிநிலம், பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் வேறுபட்ட) விண்ணப்பதாரர் வைத்துள்ள உரிமையானது வேறு யாருடைய உரிமைக்கும் விண்ணப்பதாரருக்கு வைத்தி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று மனிக்கப்படுகிறது.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்பு உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து தெருவாரி பெரியளவிலிருந்து தகுந்சான்று பெற்று கொள்ளவும் வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்தழுத்த மின் கம்பியாதைகள் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் சாலையின் ஓரத்திற்கேற்ப மாற்றியமைக்கவும் வேண்டும்.

SWP/ DTCP/ DINDIGUL / LAYOUT NO. 61/2024



சு.மகேந்திரன்
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid

செயல் அலுவலர்
நெய்க்காரப்பட்டி பேரூராட்சி
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

ம.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

துணை இயக்குநர்
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.