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

மனைபகுப்பு எண்.110

திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் உதவி இயக்குனர் அவர்கள் அவர்கள் உத்தரவு ந.க.எண்.1BNREGUT/2022/நகர் 2 6/6/2023 நாள் 26/6/2023 மற்றும் திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அவர்கள் உத்தரவு கடிதம் எண். 110/2023 நாள் 26/6/2023 மற்றும் இயற்றிய உத்தரவு ந.க.எண். 38/2023/அ2 நாள் 26/6/2023 மனுவில் 36 மனையும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
நிலக்கோட்டை பேரூராட்சி,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்-624 208



நகர் ஊரமைப்பு துறை DTCP
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம்
(நிலக்கோட்டை பேரூராட்சி)
(திட்ட மில்லாத பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், நிலக்கோட்டை வட்டம், நிலக்கோட்டை பேரூராட்சி, நிலக்கோட்டை கிராமம், ச.எண்:584/3D, 3E, 3F, 4C, 4D, 6B1, 6B2 ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொகுதி மற்றும் ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள எண் : IBNREGUT நாள்: 21-04-2023
அளவு : 1 : 400 (செ.மீ - 4 மீ)

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	8899.43 ச.மீ (2 ஏக்கர் 20 செண்ட்)
மனைப்பிரிவின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை	=	
மனைப்பிரிவு சாலை	=	
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்	=	36

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை

1) மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு - 2290.595 (சுவலை முடக்கு உட்பட)

2) பூங்கா ஒதுக்கீடு

பூங்காவிற்கு தேவைபடும் பரப்பு = 10 % [மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு]

= 10 % (8899.43ச.மீ - 2290.595ச.மீ) = 660.88 ச.மீ கூடு 661.00 ச.மீ

10% பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18 நகநி (ம) சூசது நாள்: 04.02.2019 விழி 47 (6) (ம) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019/BA2 நாள்:05.02.2020-ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50 %

(8899.43 -2290.595) x 0.50 % = 33.04 ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 38.25 ச.மீ (0.57.87 %)

4) TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50 %

(8899.43 -2290.595) x 0.50 % = 33.04 ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 37.83 ச.மீ (0.57.24 %)

கட்டிட பக்கவாட்டில் வரம்பு

சாலையின் அகலம் 9.0மீ வரை 1.50மீ, சாலையின் அகலம் 9.0மீ முதல் 12.0மீ வரை 3.0மீ, (ம) சாலையின் அகலம் 12.0மீ முதல் 24.0மீ வரை 6.00மீ என்ற அளவில் விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு

சாலையின் அகலம் 9.0மீ முதல் 12.00மீ வரை 1.5மீ மற்றும் 3.5மீ மற்றும் சாலையின் அகலம் 12.00மீ மேல் 4.5மீ, 4.5மீ என்ற அளவில் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் - 151, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020 போ நாள்.24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள்,மூலை முடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவை உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண்: 16, நக.நி.(ம)சூ.வ துறை நாள்:31.01.2020-ன் படியும் அரசாணை எண்:13,நக.நி.(ம)சூ.வ.(ப.1)துறை நாள்:04.02.2019-ன் படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனிமானமாக TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்சாரமான சுமுகத்திற்கு தானமாகவும் அல்லது உள்ளாட்சிக்கும் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. இம்மனைப்பிரிவினை வரைபட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆதிதிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆதிதிப் பரிமல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை தல்ல என தெரியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோரு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணமின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விதிதலவின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.60மீ x 1.20மீ என்றளவிற்கு குறையாமல் நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு பிரதானமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலைகளாக தரம்உயர்த்தப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளில் நகரு குறித்து உரிய அலுவலரிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

7.நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் , சென்னை அவர்கள் கற்றறிக்கையின்படி "The Tamil nadu Government in G.O. Ms No: 112, Housing and Urban Development Department Dated 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Rent 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 TNRERA (Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority)"

குறிப்பு அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO:110/2023

துணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

Document verified by Parasakthi.
Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2023.06.30 16:00:42

கா.ஆனந்த்
முதுவர்/உதவிவரைவாளர்

வெ.குருபிரீத்தி
கட்டட கலை/திட்ட உதவியாளர்

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.