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 ஊரமைப்புத் துறை - (DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம்
P.கொசவபட்டி ஊராட்சி
(திட்டமில்லா பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், வேடசந்தூர் வட்டம், P.கொசவபட்டி ஊராட்சி, பாடியூர் கிராமம், சர்வே எண்கள் 434/1, 3B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் : 7FO1A42G நாள் 31.07.2023

அளவு 1:400 (1 செ.மீ = 4மீ)

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 9354.00 ச.மீ (2.31 ஏக்கர்)
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் : 54
மனைப்பிரிவின் எல்லை
திலையிலுள்ள சாலை
மனைப்பிரிவு சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

1) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு : 3163.85 ச.மீ (முழுவது முடக்கு உட்பட)

மனைகளின் பரப்பளவு = மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு

= (9354.00 - 3163.85) =6190.15 ச.மீ)

2) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x 0.50%

(9354.00 - 3163.85)x 0.50% =30.95 ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 36.72 ச.மீ (0.59%)

3) TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு) - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x 0.50%

(9354.00 - 3163.85)x 0.50% = 30.95 ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 36.72 ச.மீ (0.59%)

4) பூங்கா ஒதுக்கீடு

பூங்காவிற்கு தேவைான பரப்பு = 10 % மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு

= 10% (9354.00 ச.மீ - 3163.85 ச.மீ)= 619.02 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரிந்துரை தொகை அரசாணை 18 நகரி (ப1) நகராட்சி நாள் 04.02.2019 மீற்ற 17 (ப1) (ப1) தமிழ்நாடு) இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க எண் 43673/2019 - ந1) நாள் 05.02.2020 - ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி, அரசு வழிகாட்டி வரிகளில் உள்ளபடி உரிய தொகையை உரிய கோரு முன்பாகவே பத்திரமாகப் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

முதல் முடக்கு : 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ வீடப்பட வேண்டும்

கட்டிட வரம்பு

9.00 மீட்டருக்கும் குறைவாக உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும்
9.00மீ முதல் 18.00மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகரமைப்புத்துறை நாள் 09.12.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களது அறிவிக்கை ந.க.எண் 19799/2020/சீ2ச நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், முனை முடக்கு மற்றும் முகப்பு அகற்றுவதற்கு உள்ளாட்சிகளும் அரசாணை எண் 18, நகரியமைப்பு(ப1)1) நாள் நாள்:04.02.2019-ன்படியும் மேசாணை எண்:10, நகரி (ப1)-ன்படியும், நாள் 31.01.2020 அன்றும் பின்பு உட்பிரை என் முன்பாகி செலுத்திய இடத்தினை உள்ளாட்சிகளுக்கு, வலையை ஈன முன்பாகி செலுத்தப்பட்டுள்ளதை விண்ணப்பதாரருக்கு தவிபாகவும் அல்லது வாரிசுகளும் தாய்ச்சத்தின் முன் முப்பட்டு செலுத்த வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிலுள்ள உள்ளாட்சி திறம் முதல்வர் அளிப்பதற்கு இடத்தின் எந்தத்தன்மையாதல் நில அதிரிந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டாலோ பின்னும் அந்த நிறைக்காலம் நில அதிரிப்பட முடிவு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகத்தை அணுகப்பட வேண்டும் அல்லது தலைவர் P.கொசவபட்டி ஊராட்சி உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழக்குகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் மன்ற அறிவாட்டாலோ அல்லது வரைவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் மற்றும் ஏற்கப் பின்பும் முழுமை வளர்ச்சிக்குத் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் இதன் நகர் மாறுபடப் இயக்குநர், சென்னை அவர்களை நாடி செய்யலாம்.

4. விற்பனைக்குள்ள மனைகள் விற்கும் போது இம்மனைகளில் நகரைத் நகர் ஊரமைப்பிற்குமாறு முதல் அனுமதிக்கப்பட வரை, நகர் ஊரமைப்பிற்குத் கட்டாயம் வழங்க வேண்டும்.

5. முன்பும் அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடிவு வரைக் தீரை, வந்த வீடு மாறும் வீற்றுவிற்கு உள்ளாட்சி நிறுவனங்களிலும் வைப்பை அளவிலான நிறுவ நில்லைப்பதை மூலம் பொதுக்கும் பாதைக்கும் நீர்ப்பாதை பிரதிபலிப்பாய் வேண்டும்

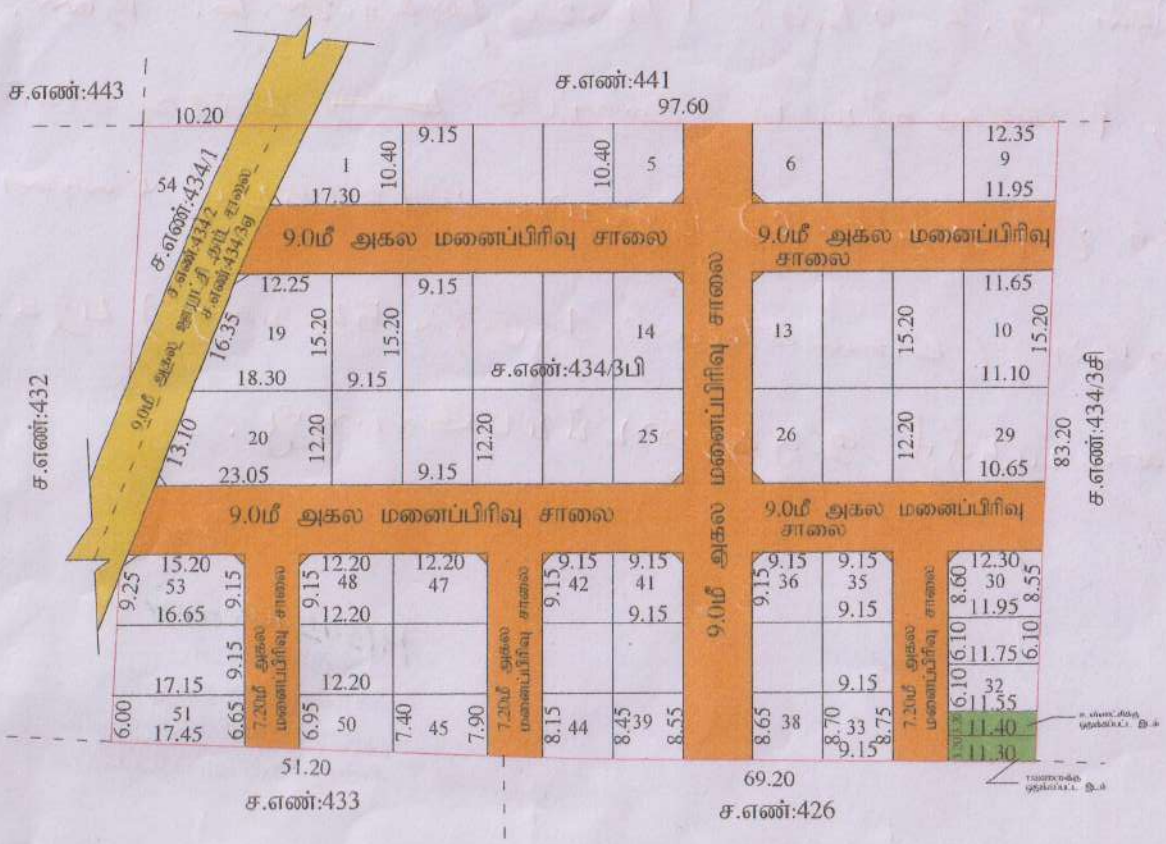
6. உறுதிச் மனையிலில் அரசாணை எண் 181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 09.12.2020-ன்படி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை மின்தேக்க தொட்டிகள் உள்ளிட்ட அனைத்து வசதிகளும் ஏற்படுத்தி தரப்பட வேண்டும். மேலும் மின்சாரம் மற்றும் குடிநீர் இணைப்பு வழங்கப்படுவதற்கு முன்பாக உள்ளாட்சி மன்றத்திடம் இருந்து முழுமையான சான்றிதழ் பெறப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கற்றிக்கையின்படி,"The Tamil nadu Government in 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 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. 42/2024

துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.



P.நாராயணன்
தலைவர்,
P.கொசவபட்டி ஊராட்சி,
வடமதுரை ஊராட்சி ஒன்றியம்.
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date:2024.02.[illegible] 17:14:41

கா.ஆனந்த
அளவர்கூ_நிலை வரைவாளர்

வே.குரு பிரீத்தி
கட்டிட_நிலைத்திட்ட உதவியாளர்

வரண்முறை படுத்தி தீர்வு

P. கொசவப்பட்டி ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் / செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள் ந.க. எண்: 1/2024/வ.ஊ.ம. நாள்: 22.2.2024ன் படி துறை ஊராட்சியையும், P. கொசவப்பட்டி ஊராட்சி ~~~~ சர்வே எண்: 434/1,3B2 2.31 ஏக்கர் (9354 சதுர மீ) பரப்பில் பிரிக்கப்பட்ட வீட்டு மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள 54 மனைகள் (மனை எண் : 1 முதல் 54 வரை) பரப்பு (6190.15 ச.மீ) வரன்முறை படுத்தி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

P. நாராயணன்
தலைவர்,
P. கொசவபட்டி ஊராட்சி,
வடமதுரை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
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.