Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

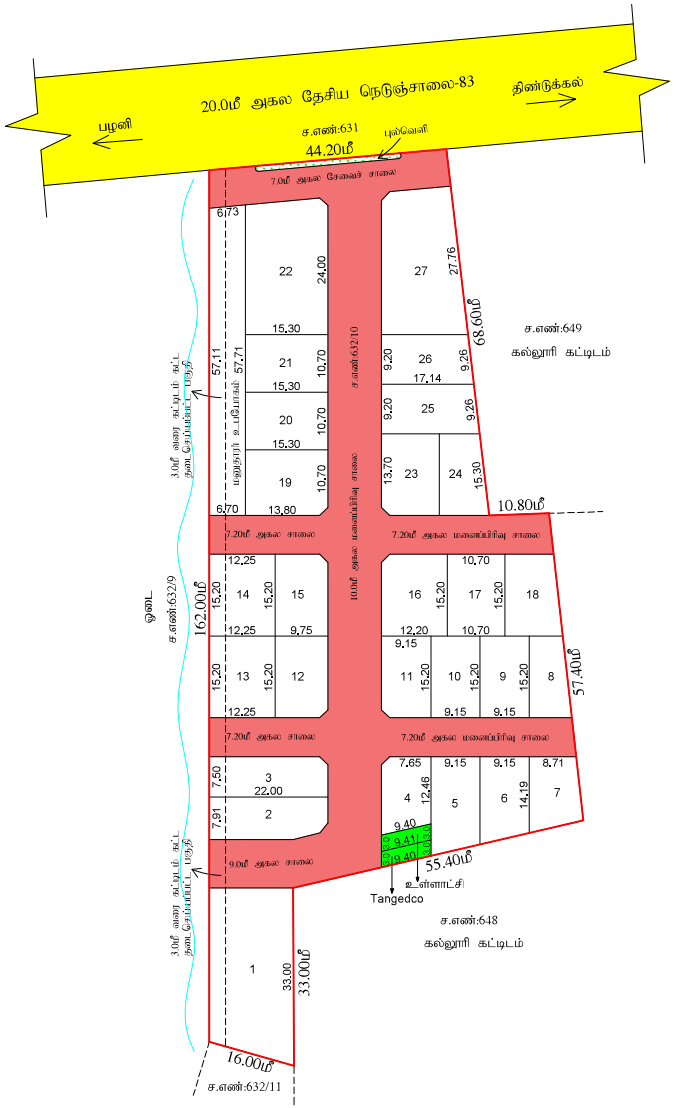
RERA Document

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



Signature valid Signature valid

இரா.முனீஸ்வரன்
வரைவாளர் நிலை-3

ந.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர்

நகர் ஊரமைப்பு துறை - (I

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - தணுகுகல மாவடடம

சில்வார்பட்டி ஊராட்சி

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம், ரெட்டியார்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சில்வார்பட்டி ஊராட்சி, சில்வார்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்: 632/10 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

திட்டமில்லாப் பகுதி

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண் : ZZQYPG8E நாள்:21.05.2024

வ

குறிப்பு:

1.மனைப்பிரிவின் பரப்பு	= 8050.00 ச.மீ (1.99 ஏக்கர்)
2.மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்கு உட்பட)	= 2586.74 ச.மீ
3.ஒதுக்கிய மனைகள்	= 27 எண்ணம் + மனுதாரர் உபயோகம்
4.மனைப்பிரிவின் எல்லை	=
5.நிலையிலுள்ள சாலை	=

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

1.மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 2586.74 ச.மீ (மூலைமுடக்கு உட்பட)

2.பூங்கா ஒதுக்கீடு :

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு-10%மனைப்பிரிவின் பரப்பு-மனைப்பிரிவின் சாலையின்பரப்பு

=10%(8050.00ச.மீ - 2586.74ச.மீ) =546.33ச.மீ.

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18(ந.நி.(ம).சு.வ.து. நாள் 04.02.2019விதி 47(6)(ம) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019BA2 நாள்:05.02.2020-ல் தெரிவித்துள்ளதன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பில் உள்ளபடி உரிய தொகையை உரிய கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3.உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%

= (8050.00ச.மீ - 2586.74ச.மீ) x 0.50% = 27.32ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு - 28.20ச.மீ (0.52%)

4.TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%

= (8050.00ச.மீ - 2586.74ச.மீ) x 0.50% = 27.32ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு - 28.20ச.மீ (0.52%)

மூலை முடக்கு:

12மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

12மீ முதல் 30.5மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

கட்டட வரம்பு:

9.0மீ அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

9.0மீ முதல் 18.0மீ அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/பி1 நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலைமுடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண்:18(ந.நி.(ம) சு.வ.துறை, நாள்:04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்:163(ந.நி.சு.வ.துறை),நாள்:31.01.2020க்கிணங்கும் பொது உபயோகம் வைத்தலுக்கு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும் TANGEDCO-என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தனியாகவும் (துண்டாக்கீடுகளாக) தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இணைந்து ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை வந்தத்துறையாலும் நிலஅளிஞரித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும், எந்த தவறுக்களுக்கும் நிலஅளிஞரித்துப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்களுக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும், ஊராட்சி உறுதிசெய்து கொள்ளவேண்டும்.

3.நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைகளால் சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழிநுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குமான மனைகளை விற்பனைசெய்யும் போது இம்மனையின் நகலோடு நகர்ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வழங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விற்பனைபிரிவு நிலஅளவையில் 0.60மீ / 1.20மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்திர நகலல்பகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்திரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக தலைமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் நரம் ஒதிந்து உரிய அதுமைனிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

7.நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்புவகை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்புதாரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தியதாகவோ தொழில்நுட்ப அனுமதியிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்புதுடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (பிரையப்பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்புத்தாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமைபுள்ளதாக என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது அதன் மூலம் முழுக்கட்டமாக விண்ணப்புதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

8.அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.01.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தாளாலை, கழிவறை வடிகால் மற்றும் நெருப்பிலக்கு அமைக்கப்பட்ட பின்னரே சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

9.நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கைபடி 'The Tamilnadu Government in G O.MS No 112, Housing and Urban Development Department, Dated 22.6.2017 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 plot, apartment or building as the case may be in an Real Estate project or part of it only after registering the realestate project with the TNRERA (Tamilnadu Real Estate RegulatatoryAuthority)'

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP / DTCP / DINDIGUL / LAYOUT NO : 124 / 2024

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.