Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

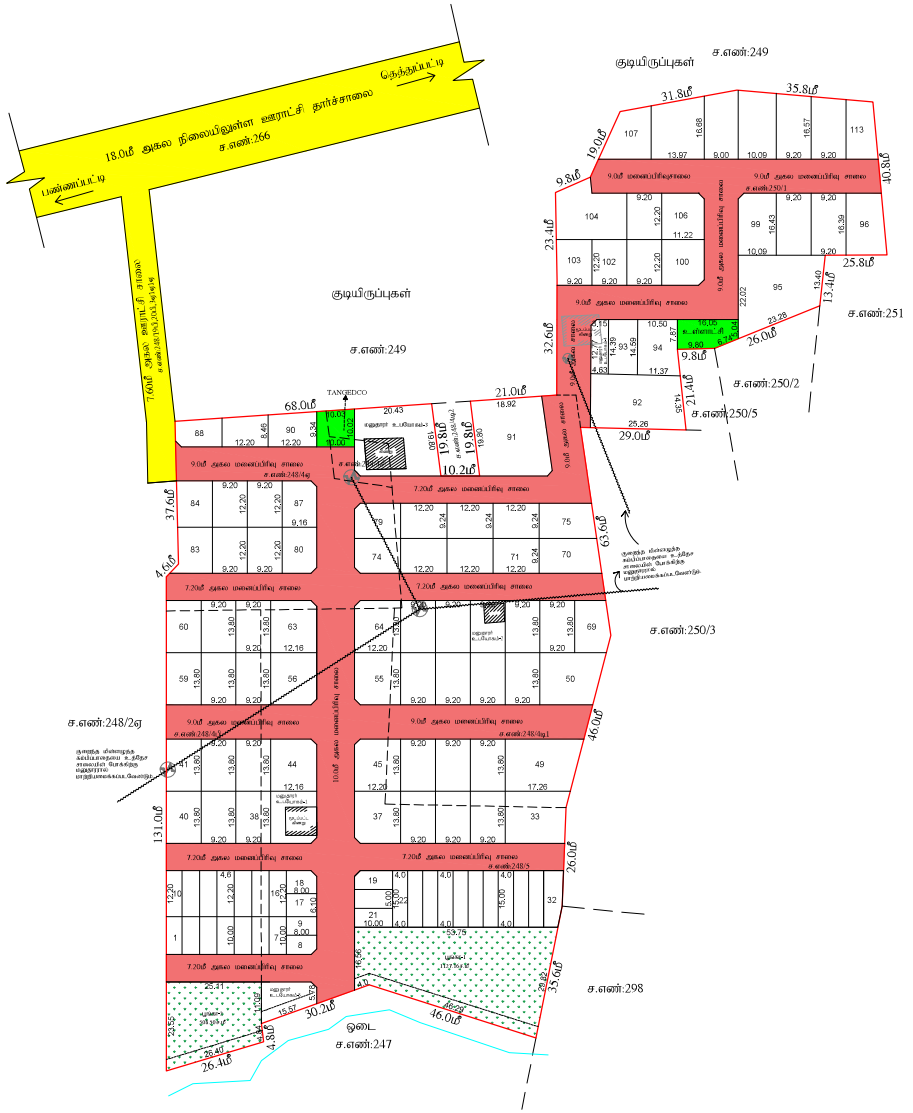
RERA Document

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



நகர் ஊரமைப்பு துறை -(DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம்

பண்ணைப்பட்டி ஊராட்சி

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம், பெட்டியார்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,

தெற்குப்பட்டி கிராமம் (ID) பண்ணைப்பட்டி ஊராட்சி, சர்வே எண் 248/4ஏ, 4பி, 4சி, 4டி1, 5, 250/1 ஆ

அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

திட்டமிலைதள பகுதி

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண்: STEQ5G2W நாள்:12.03.2024

வ

விபரம்:

1.மனைப்பிரிவின் பரப்பு	- 22397.00 ச.மீ (5.534 ஏக்கர்)
2.மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்கு உட்பட.)	- 6632.66 ச.மீ
3.ஒதுக்கிய மனைகள்	- 113 எண்ணம் +மறுதாரா உபயோகம்1, 2, 3, 4, 5.
4.மனைப்பிரிவின் எல்லை	-
5.நிலையிலுள்ள சாலை	-
6.நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு (EWS) ஒதுக்கீட்டிற்கு தேவையான பரப்பு	- (10% [மனைப்பிரிவின் பரப்பு- சாலைகளின் பரப்பு மூலை முடக்கு உட்பட.]) - 10% (22397.00ச.மீ - 6632.66ச.மீ) = 1576.43ச.மீ
7.நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு (EWS) ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் பரப்பு	- 1637.23ச.மீ (10.39%)
8.EWS மனைகளின் எண்களிக்கை மனை எண்கள் (01 - 32)	- 32 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு

1.மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 6632.66 ச.மீ (மூலைமுடக்கு உட்பட.)

2.பூங்கா ஒதுக்கீடு :

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு-10%மனைப்பிரிவின் பரப்பு-மனைப்பிரிவின் சாலையின்பரப்பு

-10% (22397.00ச.மீ - 6632.66ச.மீ) = 1576.43ச.மீ

பூங்கா 1	:	1127.16 ச.மீ
பூங்கா 2	:	508.50 ச.மீ
மொத்த பரப்பு	:	1635.66 ச.மீ (10.38%)

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு= 1635.66 ச.மீ. (10.38%)

3.உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%

= (22397.00ச.மீ - 6632.66ச.மீ) x 0.50% = 78.22ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு = 113.00ச.மீ (0.73%)

4.TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%

= (22397.00ச.மீ - 6632.66ச.மீ) x 0.50% = 78.22ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு = 96.95ச.மீ (0.62%)

மூலை முடக்கு:

1.2மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

1.2மீ முதல் 30.5மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

கட்டட வரம்பு:

9.0மீ தகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

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

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன் படியும்மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் செயல்முறை அலகுகளது விற்றுக்கிகை ந.க.எண் 19799/ 2020/ இ1 நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலைமுடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகளும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண்.13, நாநி.(ம) கு.வ.துறை, நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:163,நாநி.(ம.கு.வ.துறை,நாள்:31.01.2020-ன்படியும் பொது உபயோகம் வைலுக்கில் செய்யப்பட இன்னிலை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும் TANGEDCO-என ஒதுக்கி செய்யப்பட இன்னிலைகள் வகுக்கிற்கு தனியாகவும் முறை. எனாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இருதரி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை ஆகத்துணையாளும் நிலஅமைதிற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்னும், எந்த துணைக்காகவும் நிலவழிஉரிமைப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்களுக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்னும், ஊராட்சி உறுதிசெய்து கொள்ளவேண்டும்.

3.நிலை-ரினை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோதனைகள் சமர்ப்பிக்கப்பட அலுவலர்கள் சரியானவை தான் என அறியும்கப்பட்டதால் அவரை மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழிநுட்ப ஒப்புதல் எவ்விதத முகாந்திரிப்பிலும் நான் வாரைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ஏற்பு செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனைசெய்யும் போது இம்மனையின் நகலோடு நகர்ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வழங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லிற மாறும் விற்கலிவரி மனைப்பிரிவு துவழுமையில் 0.60மீ : 1.20மீ அகலமிற்கு குறையாமல் நிரந்தரி தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

7.நலிவடைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான EWS மனைகளை இத்துறையின் அனுமதியின்றி மனை உட்பிரிவு (ID) மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.

8.முடப்பட்ட கிணறு உள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்ட கூடாது மேலும் கட்டிட அனுமதி வழங்கப கூடாது

9.நகர் வாரைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது அறிவுறிக்கை.படி' 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 Regulatory Authority)"

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO: 72/2024

இரா.இராஜேஸ்குமார்
அளவர் / உதவிவரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 26.04.16 [illegible]

ந.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - II

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.