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 ஊரமைப்பு துறை -(DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம்

அய்யம்பாளையம் பேரூராட்சி

திண்டுக்கல் மாவட்டம்,ஆத்தூர் வட்டம்,அய்யம்பாளையம் கிராமம் மற்றும் அய்யம்பாளையம் பேரூராட்சி, புல எண் -1012/1சி2,3சி,7ஏ -இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (திட்டமில்லா மலையிடப்பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண்: SDA5QA9I நாள் :17.08.2023

குறிப்பு:

1.மனைப்பிரிவின் பரப்பு	= 6500.00 ச.மீ (1.61 ஏக்கர்)
2.மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்கு உட்பட)	= 1966.73 ச.மீ
3.ஒதுக்கிய மனைகள்	= 32 எண்ணம்
4.மனைப்பிரிவின் எல்லை	-
5.நிலையிலுள்ள சாலை	-

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு நாளாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

1.மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 1966.73 ச.மீ (மூலைமுடக்கு உட்பட)

2.பூங்கா ஒதுக்கீடு :

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு=10%மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின்பரப்பு)

=10%(6500.00ச.மீ - 1966.73ச.மீ) =453.33ச.மீ.

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18ந.நி.(மு)ந.வ.து. நாள்:04.02.2019விதி47(6)(மு) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:எனா/ 2019அ2 நாள்:05.02.2020-ல் தெரிவித்துள்ளதைன் படி அரசுவழிகாட்டி மதிப்பில் உள்ளபடி உரிய தொகையை உரிய கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3.உள்ளாட்சிக்கு நாளாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%

= (6500.00ச.மீ - 1966.73ச.மீ) x 0.50% = 22.66ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு = 23.80ச.மீ (0.52%)

4.TANGEDCO - க்கு நாளாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%

= (6500.00ச.மீ - 1966.73ச.மீ) x 0.50% = 22.66ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு = 24.00ச.மீ (0.53%)

மூலை முடக்கு:

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

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

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீ அதகம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ வீட்டிட வேண்டும்.

9.0மீ முதல் 18.0மீ அதகம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3.0மீ வீட்டிட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1.முதன்மை எண்:181, வீ.டு வகை மற்றும் நகரமு வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன் படிமம்மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கடிதங்க்கை ந.க.எண்.19799/2020,பே நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலைமுடக்கு மற்றும் முக்ய ஆயிமைப்பு உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கவை எண்:18, ந.நி.(மு).ந.வ.துறை, நாள்:04.02.2019 மற்றும் முதன்மை எண்:14ந.நி(மு).வ.துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் செய்து உபயோகம் வைத்துக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளவை இத்திட்ட உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும் வகைமை ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதுமான மின்மாற்றை கழக்கதிற்கு தனியாகவும் (துல.எனாட்சிக்கு நாளபத்திற்கும் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு பேரூராட்சி இறுதி ஒப்புதல் தனிக்கும் முன் இத்திறை எந்தத்தரையாலும் நிலவுறுதி நடவுக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனறும், எந்த துறைகளாலும் நிலவுறுதிப்படுத்தபடவில் மையட் வருமாய் தனுமைக்கு தனிக்கப்படவில்லை எனறும், பேரூராட்சி உறுதிசெய்து கொள்ளவேண்டும்.

3.நிலை மின்ம குறித்து வழங்கப்பட்ட சாளரை மற்றும் பரிசீலனைக் சனிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை தனல என தனிக்கப்படாதல் தனலது மைலாகில் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுப ஒப்புதல் எவித முன் அறிவிப்பின்றி நில ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனைசெய்யும் போது இம்மனைகளின் நகமெண்டு நகர்ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் தனிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் நகல் மனை வழங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் தனிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவித மாறுதல் / விற்கவிரும் மனைப்பிரிவு நுழைவுவரியில் 0.60மீ x 1.20மீ தனவிற்கு குறையாமல் நிரந்தர தகவல்பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடனப்படுத்த வேண்டும்.

6.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக தனமைக்கப்பட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தார் குறித்து உரிய அலுவலரிடமிருந்து தகுதிசான்று பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

7.நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழிலுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்துவதில்லை தொழிலுட்ப அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரர் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (விற்பனைத்திரம், குத்தகைபத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், செட்டில்மெண்டுபத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பத்தாரர் வாரிசச் செய்ய உரிமையாளராக என்று பட்டியல் சமர்ப்பக்கப்படுகிறது அதன் முலம் முழுதகப்பான விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

8. (i)வேளாண்மை பொறியல் துறை, செயற்பொறியாளர், (வே.பொ) (திண்டுக்கல்) அவர்களின் கடித எண் அ/16/2023, நாள். 01.03.2023.
(ii) Tamil Nadu Forest Department, Dindigul District Ref Letter No:893/2023/V1, Dated: 24.02.2023
(iii) Assistant Director Geology and Mining Department, Dindigul District . Roc.No: 66/ Mines/2023, நாள்: 10.04.2023
(iv)மதுரை கோட்டகிபர் (திண்டுக்கல்) துவர்களின் ந.க.எண்:6379/2023/வ2, நாள்:09.08.2023.
மேற்காண் துறைகளால் குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

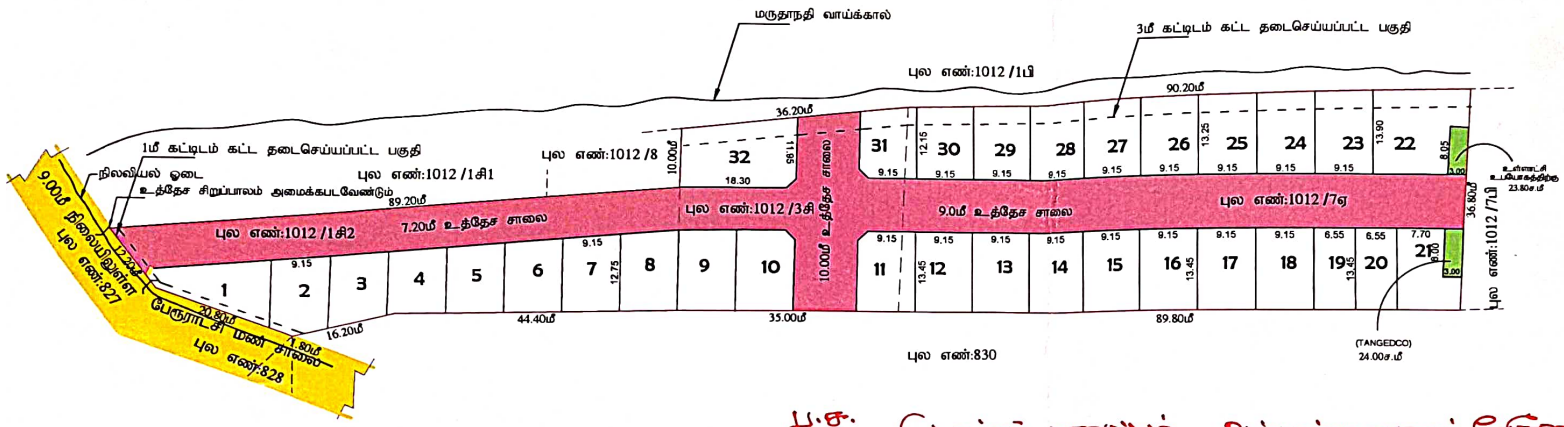
9.முதன்மை எண் 141, வீ.டு வகை மற்றும் நகரமு வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார் சாலை, கழிவறி வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்கு அமைக்கப்பட்ட பின்னரே சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

10.மனைப்பிரிவில் வகை செலுதும் குறைந்த மின்னழுத்த கம்பி பாதையினை தனது சொந்த செலவில் மனைப்பிரிவின் சாலையின் மேக்கிழக்கேயும் மாறி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

11.நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கைவ " 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 lease 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 RegulatoryAuthority)".

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO:170 /2023



ப.மு. திண்டுக்கல் மாவட்டம், அய்யம்பாளையம் பேரூராட்சி எல்லை அதுவரை அமைச்சரின் ந.க.எண். 677/2023/அ, நாள் 05/03/2024ன் படி சர்வே எண் 1012/1C2, 1012/3C மற்றும் 1012/7A ன் படி 1.61 ஏக்கர் (6500 சதுமீ) அளவு உள்ள இவ்வரை மனையிலிருந்து பிரித்து வழங்கப்படுகிறது உள்ள 1 முதல் 32 வரையிலான மனைகளுக்கு மட்டும் அனுமதி வழங்கி இதன் நகலை இணைத்துள்ளது.

செயல அலுவலர்

அய்யம்பாளையம் பேரூராட்சி

இரா.இராஜேஸ்குமார்
அளவர் / உதவிவரைவாளர்

Document certified by Rajasekhumar.
Signed by Deputy Director
Location Dindigul
Date 2023.08.04 08:08:05

வெ.குருப்பீத்தி
கட்டிடக்கலைதிட்டஉதவியாளர்

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.