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.

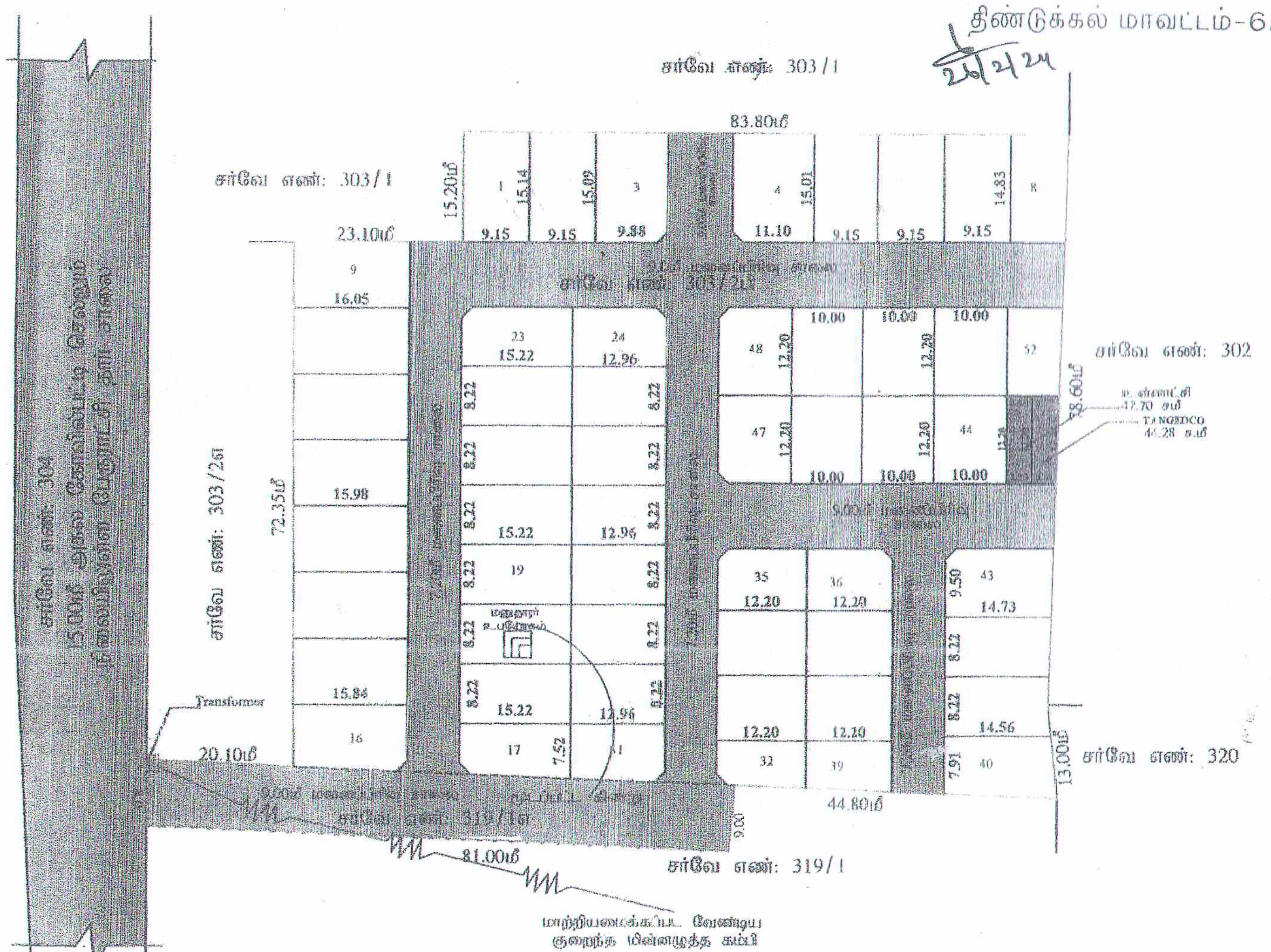
Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

மனைப்பிரிவு எண்: F

திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்கள் ந.க.எண்.5691 AYBE/2024 TCP நாள் 6/7/2023 ன்படியும், திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்கள் வரைபட அனுமதி எண் 121/2023 நாள் 6/7/2023 ன் படியும் பேரூராட்சி ந.க.எண் 402/2023/அ2 நாள் 26/2/2024ன்படி 52 (ஐம்பத்தி இரண்டு) மனைகள் இறுதி அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்,
நிலக்கோட்டை பேரூராட்சி,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்-624 208
26/2/24



நகர் ஊரமைப்பு துறை - DTCP
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்- திண்டுக்கல் மாவட்டம்
(நிலக்கோட்டை பேரூராட்சி)
(திட்டமில்லாத பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம்,நிலக்கோட்டை வட்டம், நிலக்கோட்டை பேரூராட்சி,நிலக்கோட்டை கிராமம், ச.எண் 303/2எ,319/1எ-இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையவழி மனு : 5691AYBE நாள் 7.03.2023
அளவு : 1 : 400 (1 செ.மீ - 4 மீ)

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	9836.00 (2.43 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவின் எல்லை	=	
நிலைப்பிலுள்ள சாலை	=	
மனைப்பிரிவு சாலை	=	
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்	=	52
மனுதாரர் உபயோகம்	=	1

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது:

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு - 3291.73 (தனை முடக்கு உட்பட)

2) பூங்கா ஒதுக்கீடு

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

= 10% (9836.00ச.மீ - 3291.73 ச.மீ) = 654.43 ச.மீ

10% பூங்கா ஒதுக்கீடு பதிலீடாக தொகை அரசாணை 18 (ந) நாள் 04.02.2019 விதி 47 (6) (ஏ) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367 2019- BA 2 நாள்:05.02.2020-ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி உரிய தொகையை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x 0.50 %

(9836.00 - 3291.73)x 0.50 % = 32.72 ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 42.70 ச.மீ (0.65 %)

4) TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x 0.50 %

(9836.00 - 3291.73 x 0.50 % = 32.72 ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 44.28 ச.மீ (0.67 %)

கட்டிட பக்கத்திறவு 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 1.50மீx1.50மீ மற்றும் சாலையின் அகலம் 12.00மீ மேல் 4.50x4.50மீ என்ற அளவில் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 161, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 19799/2020/பொ நாள்:24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகளும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண் 18, ந.ம(ம)துறை (நக 1) துறை நாள்:04.02.2019-ன்படியும் அரசாணை எண்.16, ந.ம (ம)து.ம துறை, நாள்.31.01.2020 ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும், TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தனியாகவும் தலைவரு வசூரட்சித்தும் தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு வசூரட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாவதும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைகளாவது நில ஆர்ஜிதப்படுமல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடம் அனுமதி பெறவில்லை என்றும் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவேளைகளுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் பதிவு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படுமானாலும், வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குட்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனைப்பின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றமுமில்லாமல் மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.2மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்சிக்கப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தகவ் தகுதி உரிய அலுவலரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

7. குறைந்த மின்னழுத்த கம்பி பாதையின் போக்கினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் அக்கினிகரணமுறிமனைப்பிரிவு சாலைக்கேற்ப மாற்றி அமைத்து கொள்வதாக உறுதிமொழி பத்திரம் சமர்ப்பித்துள்ளவர்களிடம் ஒப்புதலுடன் உத்தேச சாலையின் போக்கிற்கேற்ப குறைந்த மின்னழுத்த கம்பி பாதை மாற்றி அமைக்கப்பட்டதை உறுதி செய்து கொண்டு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

8. [illegible]

9. அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார் சாலை, கழிவுநீர் வடிகால் மற்றும் தெருவிளக்கு அமைக்கப்பட்ட பின்னர் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "The Tamil nadu Government in G.O. Ms. No.112, Housing and Urban Development Department, Dated. 22.06.2017 have approved the Tamil nadu 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:121/2023

இரா.இராஜேஸ் குமார்
அளவர்/உ.தவிவரைவாளர்

Document certified by Rajeshkumar
Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date 2023 ... 06:59

வெ.குரு ப்ரீத்தி
கட்டடக்கலை/திட்ட உதவியாளர்

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.