Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

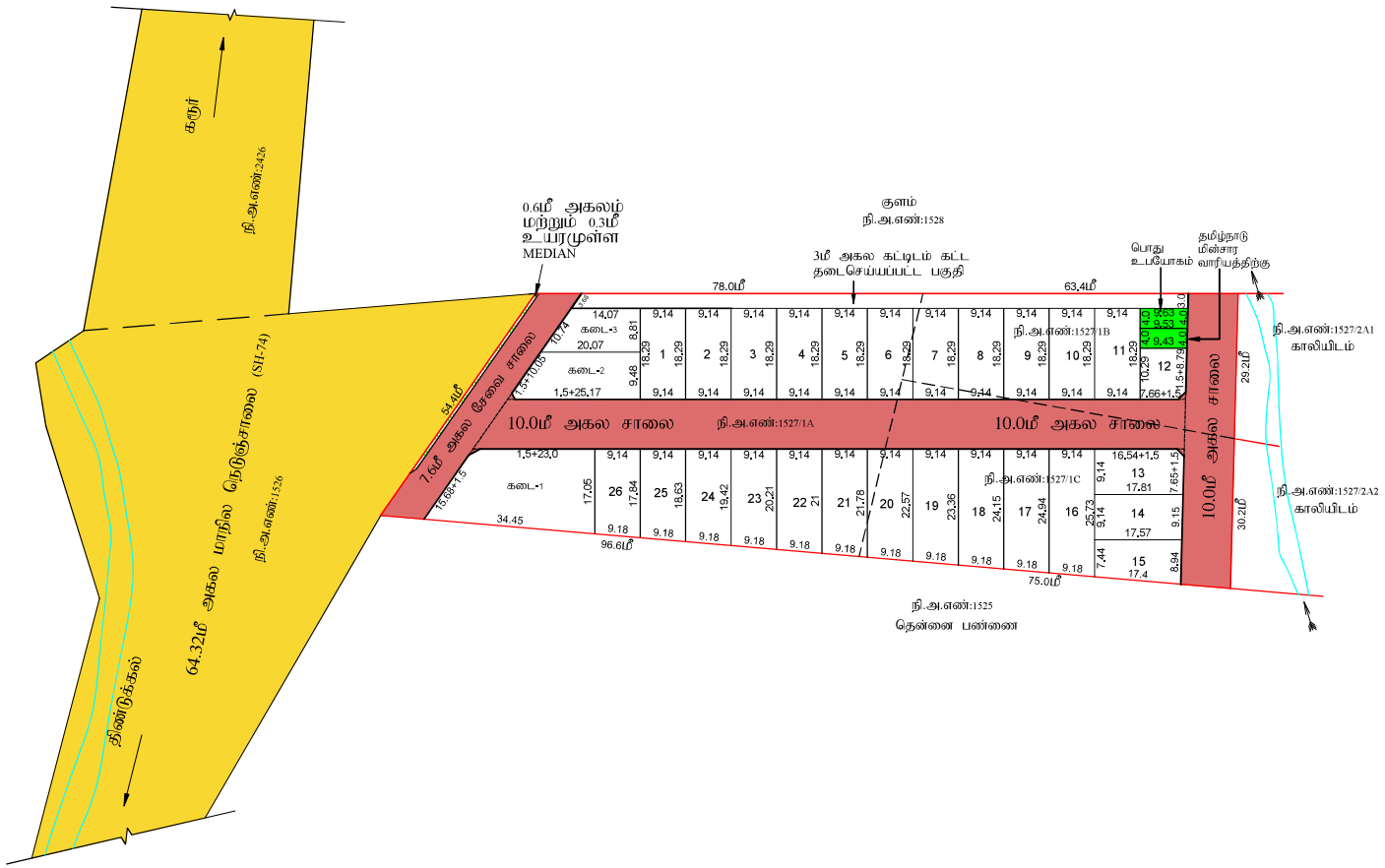
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

**Official Property Record**

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™






நகர் ஊரமைப்பு துறை(DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
பாளையம் பேரூராட்சி

திண்டுக்கல் மாவட்டம், குஜிலியம்பாறை வட்டம்,பாளையம் பேரூராட்சி, பாளையம் கிராமம், நி.அ.எண்:1527/1A,1B,1C-இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண்: U1GNZ3AD நாள்:21.10.2023
அளவு 1:400 (1 செ.மீ-4 மீ)

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 8300.00ச.மீ (2.05ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பளவு : 2408.77ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் : 26+கடை-3
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையில்லுள்ள சாலை
மனைப்பிரிவு சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு

1)மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு :2408.77ச.மீ
(மூலை முடக்குகள் உட்பட)

மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)
=(8300-2408.77) =5891.23 ச.மீ)

2)உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%
(8300-2408.77)x0.50%=29.45ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு =38.33ச.மீ (0.65%)

3)TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%
(8300-2408.77)x0.50%=29.45ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு =37.92ச.மீ (0.64%)

4)புங்கா ஒதுக்கீடு:
புங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு=10% (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)
=10%(8300ச.மீ-2408.77) =589.12ச.மீ

புங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18 நகரி (1) ஞ.வ.து நாள்:04.02.2019 விதி 47(6) (a) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:4367/2019 -A2 நாள்:05.02.2022-ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி, அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி தொகை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மூலை முடக்கு:
12.0மீ வரையிலான தகவல்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

கட்டிட வரம்பு:
9.00மீட்டருக்கும் குறைவாக உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.00மீ முதல் 18.00மீ வரை உள்ள அகலசாலைகளுக்கு 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, மூலை முடக்கு மற்றும் புங்கா ஆகியவைகளும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண்.18, நகரியசஞ.வ.து.(ந.ம.1) துறை நாள்:04.02.2019-ன் படியும் அரசாணை எண்.16, நகரியசஞ.வ.துறை நாள்:31.01.2020-ன் படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும், TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது ஊராட்சிக்கும் தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட எல்லையில் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3) நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்புவகாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்புவிண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், எத்தகை பத்திரம், பட்டா தாவைத்திரம், மொது அதிகார பத்திரம் மேலும் முற்றம்பட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.

4) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6'x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.

7) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தனி சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடம் தகுதிசான்று பெறுது கொள்ளப்பட வேண்டும்.

8) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கையின்படி The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 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 Real Estate Regulatory Authority.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO: 197/2023

இரா.இராஜேஸ் குமார்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: DINDIGUL
Date: 25.11.15 21:15:59

Signature valid
Signed by: Executive Officer
Location: DINDIGUL
Date: 25.07.24 21:15:59

ந.விஜய குமார்
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை II

துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்



## our services doesn't just end there

### Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

### Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

### Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

### Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



# empowering your real estate decisions with smart tools

## Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

## Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

## Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

## Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

## Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

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