Verified RealEstate™

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

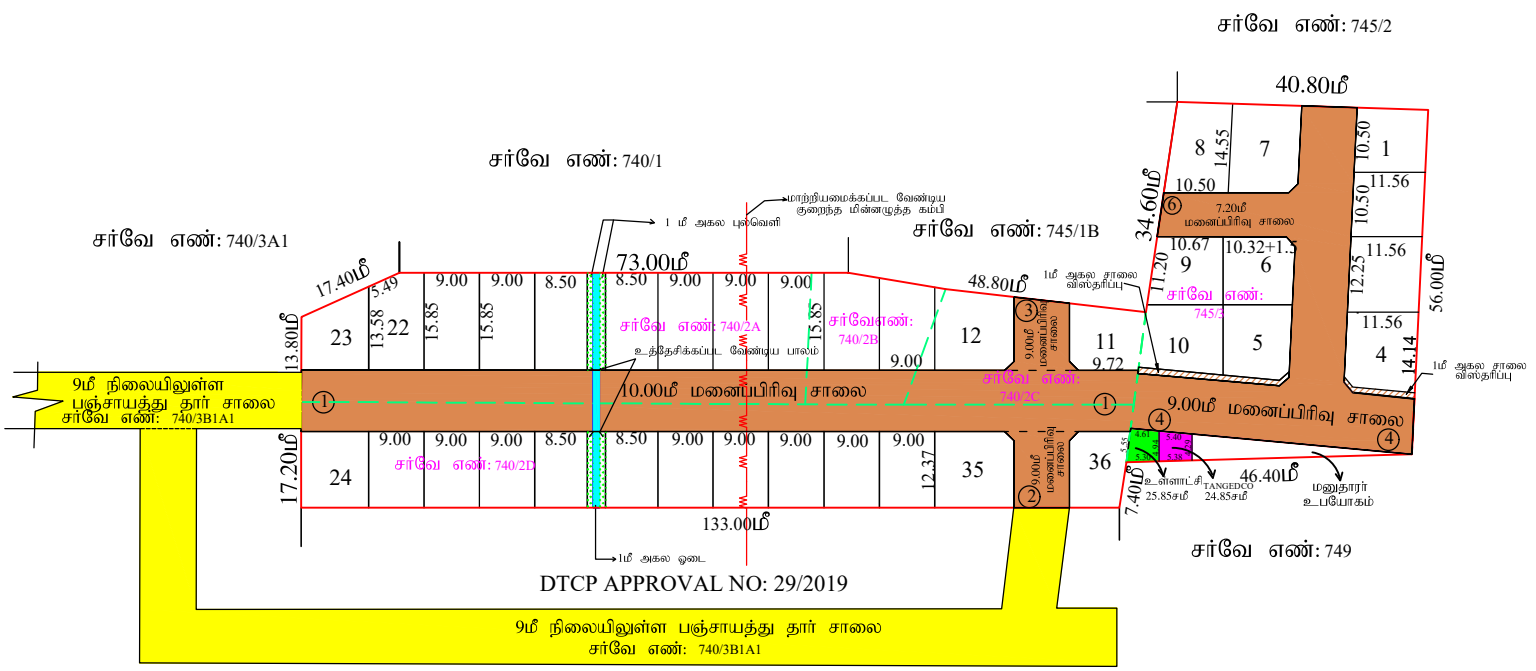
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

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

Official Property Record



Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



நகர் ஊரமைப்பு துறை - (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம்

சேவுகம்பட்டி பேரூராட்சி

திண்டுக்கல் மாவட்டம், நிலக்கோட்டை வட்டம், சேவுகம்பட்டி பேரூராட்சி (மு)கிராமம்,சர்வேஎண்: 740/2ஆ, 2பி, 2சி, 2டி, 745/3 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான சாலை அமைப்பு ஒப்புதல் வரைபடம். திட்டமில்லாப் பகுதி

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண் : REF22670 நாள்:07.02.2024

வ

குறிப்பு:

1.மனைப்பிரிவின் பரப்பு	= 7300.00 ச.மீ (1.80 ஏக்கர்)
2.மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்கு உட்பட.)	= 2593.57 ச.மீ
3.ஒதுக்கிய மனைகள்	= 36 + 1 (மனுதாரர் உபயோகம்)
4.மனைப்பிரிவின் எல்லை	=
5.நிலையிலுள்ள சாலை	=

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

1.மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 2559.67 ச.மீ (மூலைமுடக்கு உட்பட)

2.பூங்கா ஒதுக்கீடு :

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு-10%(மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவின் சாலையின்பரப்பு -10%.(7300.00ச.மீ - 2593.57 ச.மீ) = 470.64 ச.மீ.

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18(ந.நி.(மு).கு.வ.து. நாள் 04.02.2019மதி 47(6)(மு) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019இஸ2 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%

= (7300.00ச.மீ - 2593.57 ச.மீ)x 0.50% = 23.53ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு = 25.85ச.மீ (0.55%)

4.TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%

= (7300.00ச.மீ - 2593.57 ச.மீ) x 0.50% = 23.53ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு = 24.85ச.மீ (0.53%)

5. புல்வெளி = 56.55 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு:

1மீ அகல சாலை விஸ்தரிப்பு பரப்பு : 33.90 ச.மீ

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 வரப்பு:

9.0மீ வரைமல் 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 நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/பி1 நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலைமுடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண்.18,ந.நி.(மு).கு.வ.துறை, நாள்.04.02.2019 (மு) அரசாணை எண்.16,ந.நி.மு.கு.வ.துறை,நாள்.31.01.2020-ன்படியும் பொது உபயோகம் வைஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளன இத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனிமாகவும் TANGEDCO-என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்கம்பான வழித்தடத்தை தனிபாகவும் (அல்லஉள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை ஏற்கத்துணையாகும் நிலஅடிஇறு நடவடிக்கை மேற்கொளப்படவில்லை எனும், எந்த தறைக்காகவும் நிலஅறிஇறுப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்களுக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும், ஊராட்சி உறுதியளிக்க வேண்டும்.

3.நிலை,உயர குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோனைகள் சமர்ப்பிக்கப்ப, ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழிஇறுப்பு ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்விதமான மாற்றம் - விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுலமுலாயிலில் 0.00மீ, 1.20மீ அளவிற்கு குறைபாமல் நிரந்தர தகவல்களை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்ப வேண்டும்.

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

7.நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்புவோரக தொழில்நுப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுப அனுமதி,நிப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (விற்பனத்தீர்ம், குத்தகைப்பத்தீர்ம், பட்டா, தானப்பத்தீர்ம், பொது அதிகாரப்பத்தீர்ம் வேறும் (அ) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முழுதகட்டாக விண்ணப்புதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது.

8.அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார்சாலை, கழிவுநீர் வடிகால் மற்றும் தெருவிளக்கு அமைக்கப்பட்ட பின்னரே சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

9.மனைப்பிரிவில் வரிட செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்த கம்பி பாதையினை தனது சொந்த செலவில் மனைப்பிரிவின் சாலைக்கேற்ப மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

10.நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கைபடி ' 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)'.

சிறப்பு நிபந்தனை:

மனுதாரரால் மீட்டர் அகல சாலை விஸ்தரிப்பு பரப்பினை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO : 65/2024

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

கா.தனலெட்சுமி
வரைவாளர் நிலை-II

செல்வி.வெ.குரு பிரீத்தி
கட்டிடகலை / திட்ட உதவியாளர்

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location:Dindigul
Date:2024.04.08 16:53:04

Signature valid
Signed by: Executive Officer
Location:Dindigul
Date:2024.09.07 12:23:04

Our services go beyond

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.

Smarter Tools, Stronger Decisions

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™

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