Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

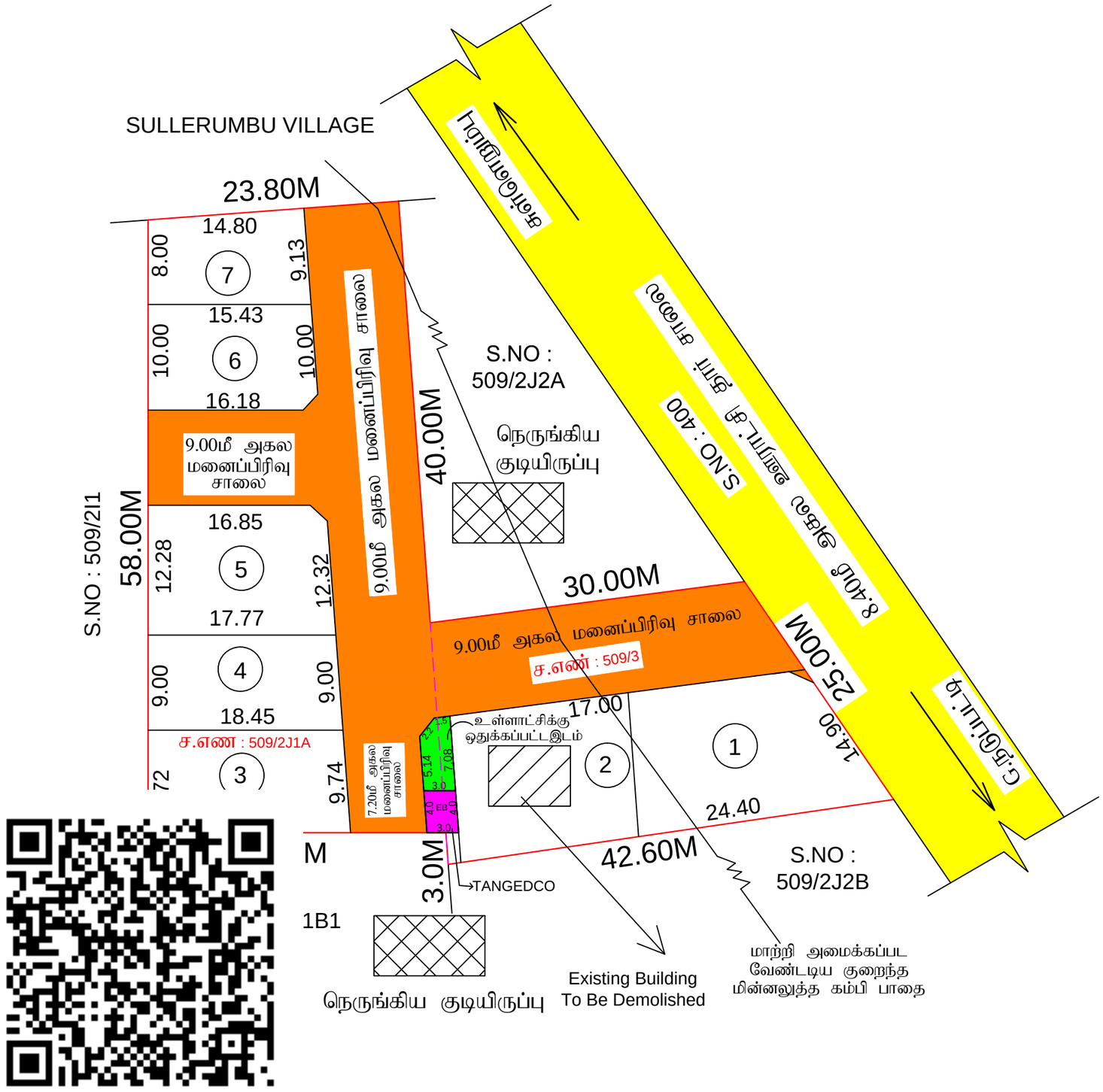
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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 ஊரமைப்புத் துறை (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம்

ரெட்டியார்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

(திட்டமில்லா பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம், ரெட்டியார்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், G.நடுப்பட்டி ஊராட்சி, குருநாதநாயக்கனூர் கிராமம், சர்வே எண்:509/3, 509/2J1A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் : Q9NDKA70 நாள்: 25/09/2025

அளவு : 1:400 (1செ.மீ - 4மீ)

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	: 2410.00 ச.மீ (0.5950 ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பளவு (மூலை முடக்கு உட்பட)	: 964.36 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 7
உத்தேச மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	
மனைப்பிரிவு சாலை	

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை : தான ஆவண எண்:4878/2025, நாள் : 02.12.2025

1) சாலையின் பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட) : 964.36 ச.மீ

2) பொது உபயோகம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை : தான ஆவண எண்:4878/2025, நாள் : 02.12.2025

(மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%
(2410.00ச.மீ - 964.36ச.மீ) 0.50% = 7.23 ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு - 19.49 ச.மீ (1.35%)

3) TANGEDCO தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை : தான ஆவண எண்:4879/2025, நாள் : 02.12.2025

(மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%
(2410.00ச.மீ - 964.36ச.மீ) 0.50% = 7.23 ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு - 12.00 ச.மீ (0.83%)

4) பூங்கா ஒதுக்கீடு

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு - 10% (மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)

- 10% (2410.00 ச.மீ - 964.36ச.மீ) = 144.56 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18ந.நி.(ம).கு.வ.து. நாள் 04.02.2019விதி 47(6)(ம) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 4367/ 2019BA2 நாள்:05.02.2020-ல் தெரிவித்துள்ளதன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பில் உள்ளபடி உரிய தொகையை உரிய கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மூலை முடக்கு :

12மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1.அரசாணை எண் 181. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 9.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 19799 /2020/பே நாள்: 24.12.2020-ன் படியும் அரசாணை எண்:18, ந.நி(ம)கு.வ,(ந.ப.1) துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படியும் அரசாணை எண்:16, ந.நி(ம)கு.வ.துறை, நாள்: 31.01.2020-ன் படியும் சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சி அமைப்பு ஆகியவற்றினை உள்ளாட்சிக்கும், TANGEDCO ஒதுக்கீடு தனியாக மின்வாரியம் அல்லது உள்ளாட்சிக்கும் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட அலுவலருக்கு அனுப்ப படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்பஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை (அ) துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திண்டுக்கல் மாவட்டம் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் /விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.2மீ அளவிற்கு குறையாமல் நிரந்திர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

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

7. உத்தேச மனைப்பிரிவு ஊடே செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்த கம்பி பாதையை அங்கீகரிக்கப்படும் மனைப்பிரிவின் சாலைக்கேற்ப மனுதாரர் தனது செந்த செலவில் மாற்றி அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

8. 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 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 manner any plot, apartment or buliding, as tha 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)"

சிறப்பு நிபந்தனை :

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் ஆணை பெறப்படும்பட்சத்தில் அவ்வாணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

குறிப்பு : அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO: 171/2025

சா.திருமுரளி

மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர்நிலை-II

துணை இயக்குநர் (பொ)
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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.