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

நகர் ஊரமைப்புத் துறை - (DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
சீலப்பாடி ஊராட்சி
(திட்டப்பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம், திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், சீலப்பாடி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண் : 680/2பி, 3, 695/1பி, 2 -ல் அமையும் திருத்தி அமைக்கப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான ஒப்புதல் வரைபடம்.

விண்ணப்ப எண் :XP145FRB நாள் :20.08.2025
அளவு : 1:800 (1 செ.மீ = 8மீ)
இணையதள விண்ணப்ப எண் :WJJ29VN2 -ன் வழியாக ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு SWP / LPA / DINDIGUL / LAYOUT NO : 26/2025 SWP / LPA / DINDIGUL / PLANNING PERMISSION NO : 29/2025 -ஐ திருத்தி அமைக்கப்பட்டது)

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 7050.00 ச.மீ (1.74.25 ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பளவு : 2037.75 ச.மீ (ஒப்படைக்கப்பட்ட மொத்த சாலையின் பரப்பு)
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் : 31 +மனுதாரர் உபயோகம் -1
மனைப்பிரிவின் எல்லை :
நிலையிலுள்ள சாலை :
மனைப்பிரிவு சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஏற்கனவே ஒப்படைக்கப்பட்டவை :(தான ஆவண எண் : 1853/2025 நாள்: 12.06.2025) (தான ஆவண எண் : 2849/2025 நாள்: 15.09.2025)

1.மனைப்பரிவு சாலைகள், விஸ்தரிப்பு சாலை (மூலை முடக்குகள் உட்பட) : (2037.75ச.மீ)

2).பூங்கா ஒதுக்கீடு :

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

= 10 % (7050.00 ச.மீ - 2037.75 ச.மீ) = 501.23 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18 ந.நி (ம)சு.வ.து நாள்: 04.02.2019 (ம) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் : 4367/ 2019 - BA2 நாள் : 05.02.2020 -ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி, அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி உரிய தொகை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3).உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 0.50%

(7050.00 - 2037.75)x 0.50 % - 25.06 ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 29.40 ச.மீ (0.59%)

4). TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 0.50%

(7050.00 - 2037.75)x 0.50 % - 25.06 ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 30.35 ச.மீ (0.60%)

மூலை முடக்கு :

12மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

12மீ-க்கு மேல் 30.5மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/பே1 நாள்:24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண்: 18, ந.நி.(ம)சு.வ.(ந.ம.1) துறை நாள்:04.02.2019-ன்படியும் அரசாணை எண்.16, ந.நி (ம)சு.வ.துறை, நாள்.31.01.2020 -ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும், TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்கம்பியான கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது ஊராட்சிக்கும் தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவினை உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தினை வந்த துறையாலும் நில ஆழ்நிதி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், வந்த துறைக்காகவும் நில ஆழ்நிதிப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விதிகளின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.2மீ என்ற குறைந்தபட்ச அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

7. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊரே செல்லும் குறைந்த மற்றும் உயர் மின்னழுத்த கம்பி பாதையினை அங்கிகரிக்கப்படும் மனைப்பிரிவின் சாலையெதும் மனுதாரர் தனது செலவில் மாற்றி அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கற்றிக்கையின்படி,"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 building, as thecase may be in any Real Estate projector part of it only after registering the real estate project with the TNRERA(Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority)"

சிறப்பு நிபந்தனை:

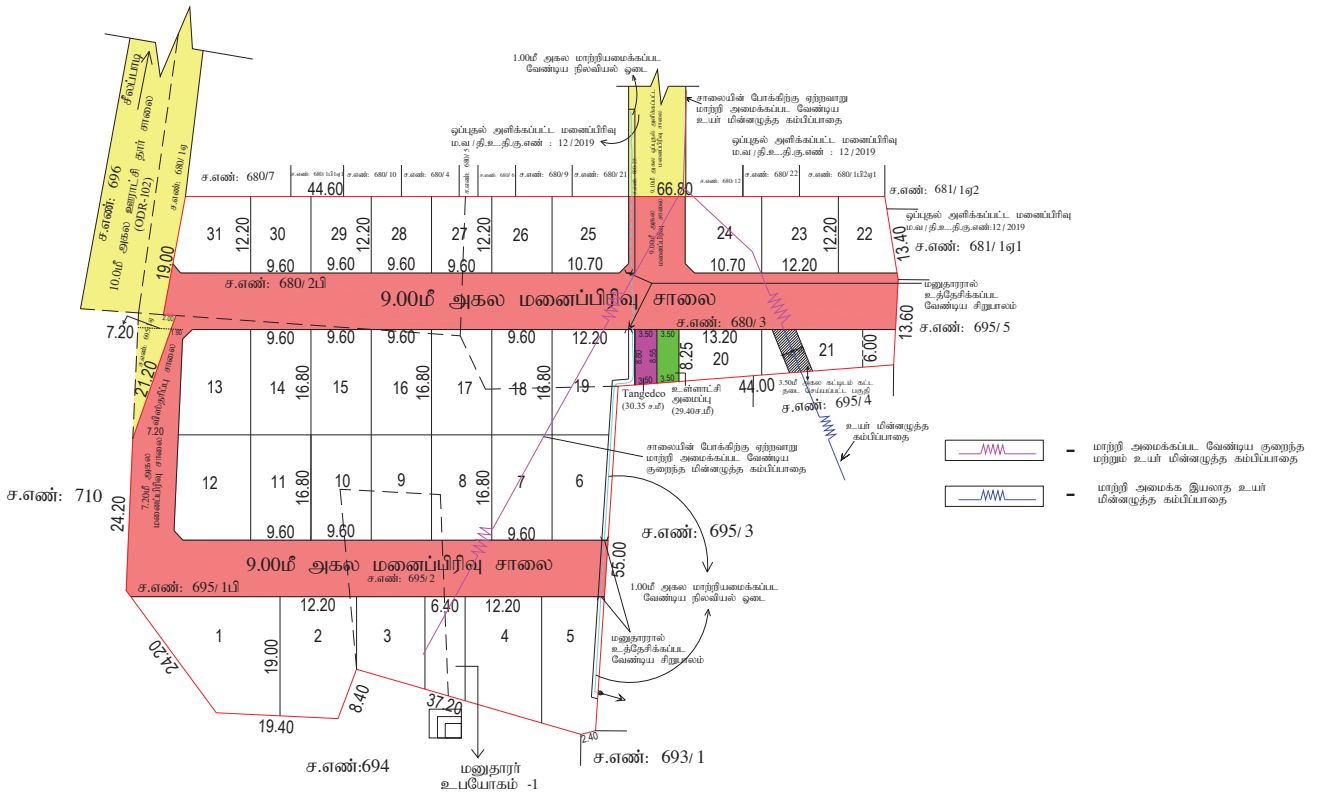
1. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட முன்னாள தொழில் நுட்ப அனுமதி (2ம் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (2ம் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (விஸ்வரப்பத்தில், பட்டா, வரைபடத்தில் கொடு அதிலை மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வணர்ச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பது பார்க்கப்படுகிறது.

2. தொழிலை வாங்க விற்பதும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தமான மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் மறுக் வேல் வேறு பாடுகளும் தனியார் உரிமை கோரினால் அவர்கள் கொருத்தமான தகுதியான நீதிமன்றத்தின் முன் நிருத்தி கொள்ளலாம். இதனை முழு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை கொருத்தமான அலைப்பு அல்ல.

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் வழக்கு பொப்பிடப்பட்டிருந்தால் அவ்வழக்கினின்மை நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

குறிப்பு : அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP / LPA / DINDIGUL / LAYOUT NO : 26 / 2025
SWP / LPA / DINDIGUL / PLANNING PERMISSION NO : 29 / 2025 - ஐ
SWP / LPA / DINDIGUL / PLANNING PERMISSION NO : 40 / 2025 - திருத்தி அமைக்கிறது



Signature valid Signature valid

செ.நவநீதகிருஷ்ணன்
வரைவாளர் நிலை - III

சா.திருமுரளி
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை -II

உறுப்பினர் செயலர் / துணை இயக்குநர்(பொ)
திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
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.