Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

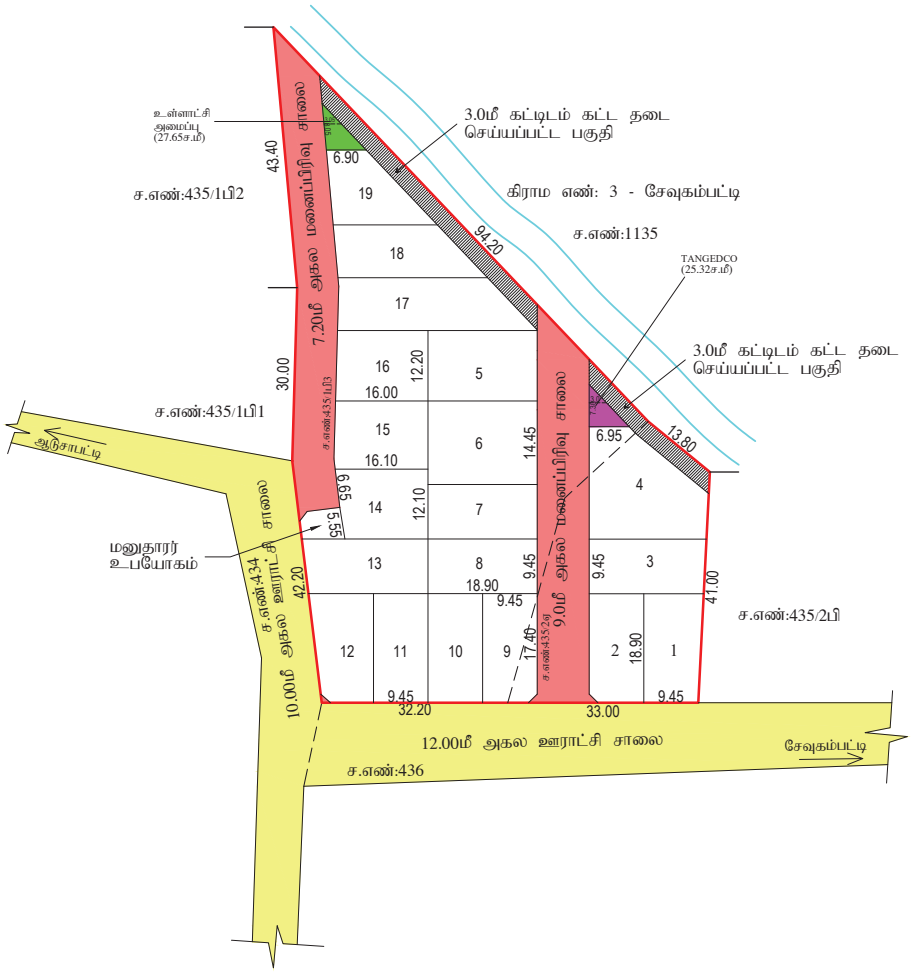
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

வத்தலகுண்டு பேரூராட்சி

(திட்டமில்லா பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், நிலக்கோட்டை வட்டம், வத்தலகுண்டு பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண் : 435/1பி3, 435/2ஏ -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

விண்ணப்ப எண் : MVQRFJU — நாள்:11.07.2025

அளவு : 1:800 (1 செ.மீ = 8மீ)

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 5143.00 ச.மீ (1.27 ஏக்கர்)

சாலையின் பரப்பளவு : 1148.54 ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் : 19 + மனுதாரர் உபயோகம்

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

மனைப்பிரிவு சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை : (ஆவண ஆவண எண் : 3393/2025 நாள்: 29.07.2025)

1).மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 1148.54 ச.மீ (மூலை முடக்கு உட்பட.)

மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)

= (5143.00 - 1148.54) = 3994.46 ச.மீ)

2).பூங்கா ஒதுக்கீடு :

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

= 10 %(5143.00 ச.மீ - 1148.54 ச.மீ) = 399.45 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18 ந.நி (ம)கு.வது நாள்: 04.02.2019 விதி 47(6) (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:(ஆவண ஆவண எண் : 3393/2025 நாள்: 29.07.2025)

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 0.50%

(5143.00 - 1148.54)x 0.50 % = 19.98 ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 27.65 ச.மீ (0.69%)

4). **TANGEDCO** -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:(ஆவண ஆவண எண் : 3393/2025 நாள்: 29.07.2025)

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 0.50%

(5143.00 - 1148.54)x 0.50 % = 19.98 ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 25.32 ச.மீ (0.63%)

மூலை முடக்கு :

12மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ ஓ 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்.

12மீ-க்கு மேல் 30.50மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 4.50மீ ஓ 4.50மீ விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண் 181, வீ.மே துறை மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/பே நாள்:24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண் 18, நகநி (ம)கு.வ.(நப.1) துறை நாள்:04.02.2019-ன்படியும் அரசாணை எண்.16, நகநி (ம)கு.வ.துறை, நாள்.31.01.2020 ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனிமானமாக, வழிவிணுவனை ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்பரிமாண வழக்குத்திரு தனிமானமும் அல்லது ஊரமைப்புக்கும் நாளை ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவினை உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித ந.வடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த நுழலங்களும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அலுவலர் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

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. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இணைஏட. நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணமின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை வந்தவித, மாற்றம் விற்கபிரிவு மனைப்பிரிவு நுழலாளியில் 0.60மீ ஓ 1.20மீ என்ற குறைந்தபட்ச அளவிலான நிரந்தர நகலை பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் நகம் குறித்து உரிய அனுமதியம் தகுதிசான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

7. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்த கம்பி பாதையினை அகற்றிக்கொள்ளும்படி மனைப்பிரிவின் சாலைகேது மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கற்றிக்கைவின்படி,"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 முன்னாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்து ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, நாலைத்திரம் போன்ற அதிகார பத்திரம் வேறும் பல) விண்ணப்பதார் வரம்பி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனிமான உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும்.மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிமான உரிமை கோரினால் அவர்கள் சொத்துமான நகத்தின்மை நீதிமன்றத்தின் மூல தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் வழக்கு நிலுவையில்லை நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

குறிப்பு : அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP / DTCP / DINDIGUL / LAYOUT NO : 99 / 2025

இரா.இராஜேஸ்குமார்

அளவர் / உதவி வரைவாளர்

சி.சடைபாக்கியம்

மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் -II

Signature valid Signature valid

Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2025.08.12 15:45:58

Signed by: Executive Officer
Location: Dindigul
Date: 2025.08.05 15:46:56

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

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.