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 ஊரமைப்பு துறை - (DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம்

ஒட்டன்சத்திரம் வார்டு

திண்டுக்கல் மாவட்டம், வேடசந்தூர் வட்டம், வடமதுரை வார்டு ஒன்றியம், ஒட்டன்சத்திரம் வார்டு (ம) கிராமம், சர்வே எண். 889/1B,2B,3,4A,4B,897/1B1,1B2,1B3,1B4,1B5,1B6,1B7,2B1,2B2, 2B3,2B4,2B5,2B6,2B7,2B8,2B9,2B10,2B11,2B12,2B13,2B14,2B15,2B16,2B17,2B18, 2B19,2B20,2B21, 898/3B1,4A -ல் அமையும் உத்தேச வடிவநிலப் மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

திட்டவில்லைப் பகுதி

அளவு : 1:400

இணையதள வினண்ணப்ப எண் : OAS7VMDU நாள் 03.10.2025

குறிப்பு:

1.மனைப்பிரிவின் பரப்பு	= 33950.00 ச.மீ (8.389ஏக்கர்)
2.மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலையுடைக்கு உட்பட்ட)	= 10335.96ச.மீ
3.ஒதுக்கிய மனைகள் (EWS உட்பட)	= 160 எண்ணம் 1.மனுதாரர்கட்டமைப்பாகம்-1,2,3
4.மனைப்பிரிவின் எல்லை	=
5.நீர்மையிலுள்ள சாலை	=
6.நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு (EWS) ஒதுக்கீட்டிற்கு தேவையான பரப்பு	= (10% [மனைப்பிரிவின் பரப்பு- சாலைகளின் பரப்பு மூலை முடக்கு உட்பட]) = 10%.(33950.00ச.மீ - 10335.96ச.மீ) = 2361.40ச.மீ
7.நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு (EWS) ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் பரப்பு	= 2387.05ச.மீ (10.11%)
8.EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை மனை எண்கள் (107-133,143-160)	= 45 எண்கள்

மொத்த ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு

1.மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 10335.96 ச.மீ (மூலையுடைக்கு உட்பட்ட)

2.பூங்கா ஒதுக்கீடு :

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு-10%.மனைப்பிரிவின்பரப்பு-மனைப்பிரிவின் சாலையின்பரப்பு

=10%.(33950.00ச.மீ - 10335.96ச.மீ) =2361.40ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு = 2377.05ச.மீ (10.07%)

3.உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%

: (33950.00ச.மீ - 10335.96ச.மீ) x 0.50% = 118.07ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு = 123.45ச.மீ (0.52%)

4.TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%

= (33950.00ச.மீ - 10337.31ச.மீ) x 0.50% = 118.06ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு = 132.73ச.மீ (0.56%)

நுழைவு பாதை:

12மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ வீட்டைவு வேண்டும்

12மீ முதல் 30 மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ வீட்டைவு வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் செயல்முறை அவர்களது கடிதஎண்.க.மு.எண்.19599/2020/பி1 நாள்: 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலைமுடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண்.181,மு.நி (ம.ந.மு.துறை, நாள்:04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்.16,மு.நி(ம.ந.மு.துறை,நாள்:31.01.2020-படியும் பொது உபயோகம் வைத்துவிடவும் செய்யப்பட்டுள்ள இடத்திலான உள்ளாட்சிக்கு தானமாகவும் TANGEDCO-வை ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதான விபரங்களான வழங்கிய நகர்ப்புற நில வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டவாறு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும்.

2.இவ்வரைபடம்சிலிருந்து வரைபடி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தலை வந்துள்ளதாவதும் நிலஎழுதிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும், வந்து துறைகளால் நிலஎழுதிய்ப்பட்டிருப்பின் மாவட்ட ஆட்சியர் அல்லாத்தில் அனுப்பப்படவில்லை எனும், வரைபடி உறுதிசெய்து கொள்ளவேண்டும்.

3.நிலை,சிறை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோனைகள் சரிபார்க்கப்படவும் ஆவணங்கள் சரிபார்வை அல்ல எனும் அதிகாரிகளிடம் அல்லது மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தெரிவிக்குப் ஒப்புதல் வங்கித் ஒப்புதலிப்பிரிவி நகர் வரைபடப் இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைசெய்யாத மனைகளை விற்பனைசெய்யும் போது இவ்வரைபடம் நகர்வரைபடத்தையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணமில் நகர் வரை வழங்குவதற்கு வட்டாரம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வளாக நுழை வாயில் / விற்கலிங்கி மனைப்பிரிவு தணைகளில் 0.60மீ / 1.20மீ அளவிற்கு சுவரமைவம் நிரந்தரி நகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசிக்கப்பட வேண்டும்.

6.உறிய மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலைகளாக தரமாக்கப்பட்ட பின்னர் உறிய மனைப்பிரிவு சாலைகளின் நகர் ஒரிக்கு உரிய அலுவலரிடமிருந்து நகரிசான்றை பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

7.நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டஒழுங்காக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதால் மூலம் விண்ணப்புறார்பி பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதியிட அனுமதி அளிக்கும் முன்பு விண்ணப்புத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள ஆவணங்களில் (விளாகத்திற்கு, சுத்தமைக்குறிப்பு, பட்டா, நகலாக்குறிப்பு, சொது அனுமைப்புறிப்பு வேறுவ (ம) விண்ணப்புதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமைபற்றதாக வரும் பட்சில் சரிபார்க்கப்படுகிறது அதன் மூலம் முழுமட்டாக விண்ணப்புதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா வரும் பார்க்கப்படுகிறது.

8.அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி உறிய மனைப்பிரிவில் நார்சாலை, வழிவிடி வடிகால் மற்றும் தெருவிளக்கு அமைக்கப்பட்ட பின்பே வைத்துப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

9.மனைப்பிரிவில் வளி, செல்லும் உயர் மின்னழுத்த கம்பி பாதையினை தமது சொந்த செலவில் மனைப்பிரிவின் சாலையிலிருப் மாறி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

10.நலிவடைந்த வகுபாய பிரிவினருக்கான EWS மனைகளை இறுதியுறையில் அனுமதியிளார் மனை உட்பிரிவு (ம) மனைகளை ஒதுக்கீனையும் செய்யவேண்டும்.

11.(அ) வரைவுப் இயக்குநர் செல்வம் அவர்களது கடிதநிலைவ.ஆ "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 as an Real Estate project or part of it only after registering the realestate project with the TNRERA (Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority)

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

நகர் வரமைப்புத்துறை ஏட ப்ரமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்புதாரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்புதாரின் விண்ணப்பத்துடன் உள்ள சான்றுத்த ஆவணங்களில் (விளாகத்திற்கு, சுத்தமைக பத்திரம், பட்டா, நகலாக்குறிப்பு சொது அனுமைப் பத்திரம் வேறுவ பல) விண்ணப்புதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்துமை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்புதாருக்கு, சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தன்னுடன் உரிமை கோரினால் அவர்கள் சொத்துமான தகுந்தாள நிதிவழங்குதலின் முன் நிரந்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் வரமைப்புத்துறை சொத்துமான அமைப்பு அல்ல.

இவ்வரைபடிலு தொடர்பாக நிதிமன்றத்தில் ஏதேனும் வழகள் தொடர்பிடப்பட்டாலும் அல்லாவரைபடிலு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

குறிப்பு: தலைகிந்த தூளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL / LAYOUT NO.187/2025

சா.திருமுருகன்
மேற்பார்வைபொளர் / வரைவாளர் நிலை - II

தனை இயக்குந(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Deputy Director of Town and Country Planning
Location: Dindigul
Date: 06.10.2025 17:49:17 IST

Signature valid
Signed by: Village Panchayat Officer
Location: Dindigul
Date: 06.10.2025 17:49:17 IST

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.