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



கா.தனலெட்சுமி
வரைவாளர் நிலை - III

சா.திருமுரளி
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

Signature valid Signature valid

Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2026.03.16

Signed by: Village Panchayat President
Location: Dindigul
Date: 2026.03.16

திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை -DTCP

சீவல்சரகு ஊராட்சி

(தட்டமில்லை பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஆத்தூர் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், சீவல்சரகு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,சர்வே எண்கள்:65/3, 65/4, 72/1A1B1, 73/4 & 76/1B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் : EKKKYP08 நாள்:03.02.2026

அளவு : 1:400

வ

குறிப்புகள்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு : 6.48 ஏக்கர்(26242.00ச.மீ)

ஒதுக்கிய மனைப்பிரிவு மனைகள்(1-127) : 127+மனுதாரர் உபயோகம்-1,2
(EWS மனைகள் உட்பட)

நலிவடைந்த பிரிவினருக்கான ஒடுக்கீடு (EWS) : 36 எண்ணம் (1845.24ச.மீ)(10.06%)

(மனை எண்கள்:24-34,75-84,87-101)

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தான ஆணை எண்:893/ 2026,894 / 2026 நாள்:13.03.2026 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடுகள்:

1) மனைப்பிரிவு சாலைபின் பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட) : 7906.67ச.மீ

2) பூங்கா ஒதுக்கீடு :
பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு - 10% X [மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் மூலை பரப்பு]
= 10% (26242.00 - 7906.67) = 1833.53ச.மீ
பூங்காவிற்கு ஒதுக்கிய பரப்பு = 1865.38 ச.மீ (10.17%)

3) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:
(மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைபின் பரப்பு)x%
= (26242.00 - 7906.67) x0.50 % = 91.67ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு - 102.30 ச.மீ (0.56%)

4) TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு
(மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைபின் பரப்பு)x%
= (26242.00 - 7906.67) x0.50 % = 91.67 ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு - 104.10 ச.மீ (0.57%)

மூலை முடக்கு
12மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. தூசாலை எண் 181, வீடு வசதி மற்றும் நகர்ற வணர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் செல்வை துவர்களது கடிதங்கள் ந.க.எண்.19799/2020/இ1 நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு ஆகியவையும் உள்ளாட்சிக்கும் தூசாலை எண் 18, நகர் (ம) குவ துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் தூசாலை எண் 16, நகர் (ம) குவ துறை, நாள் : 31.01.2020-ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளன இத்தகவை உள்ளாட்சிக்கு தனிமாகவும் TANGEDCO யான ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்சிய்மான வழகத்திற்கு தகியாகவும் அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இதரி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை வந்தரு துறையாலும் நில அழிந்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைகளையும் நிலஆக்கிரமிப்பாயல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறுப்பட்டவில்லை என்றும், சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைகள் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டதாலும் மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழிலுட ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவிப்பின்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவசரமாக ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைப்பிரிவுகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைப்பிரிவின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் நகல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவின் வளாடகுதல் எல்லிருந்து மற்றும்மிலிருந்தின் மனைப்பிரிவு துறைவாயிலில் 0.60மீ : 1.20மீ வரை குறைந்தபட்ச தூலிலான நிற்றிரி தகவலமைக்க முலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரிமாக பிரகர்க்கப்பட வேண்டும்.

6. தூசாலை எண் 141, வீடு வசதி மற்றும் நகர்ற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2021-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் நகர சாலை கழிவறை வருகை மற்றும் நெருவிளக்கு அமைக்கப்பட்ட பின்னர் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இதனை ஒப்படைப் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. நலிவடைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான மனைகளை உட்பிரிவு (ம) ஒருங்கிணைப்பு செய்யும் போது இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறவேண்டும்.

8. உயர் (ம) குறைந்த மின்னழுத்த கம்ப் பாதையின் போக்கினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் அகற்கிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு சாலைக்கேற்ப மாறற் அமைத்து கொள்ளுமாக உறுதிமொழி பத்திரம் வழங்கியுள்ளார். மின்அழுத்த ஓப்புதுன் உத்தேச சாலையின் போக்கிற்கேற்ப குறைந்த மின்னழுத்த கம்ப் பாதை மாறற் அமைக்கப்பட்டதை உறுதி செய்து கொண்டு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கையுடன் "The Tamilnadu 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 lavite persons to purchase in any plot, apartment or building as the case me be in an Real Estate project or part of it only after registering the real estate project with the TNRERA (Tamilnadu Real Estate regulatory Authority)

பிரப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட முகமாக தொழிற்முப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்தாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுப்பாந்தகல்லை தொழிற்முப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி ரதிப்தற்கு முன்பு விண்ணப்தாரரின் விண்ணப்தத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (சிலப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், கொடு அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்தார் வாங்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்தாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிப்பட்ட உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நிரந்துக்கொள்ளலாம்.இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருந்தாது அலைப்பு அல்ல.

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் ஆணை பெறப்பட்டவர்த்தில் அவ்வாணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

குறிப்பு அனைத்துவகையாகவும் மீட்சில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO:32/ 2026

துணை இயக்குநர்
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.