Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

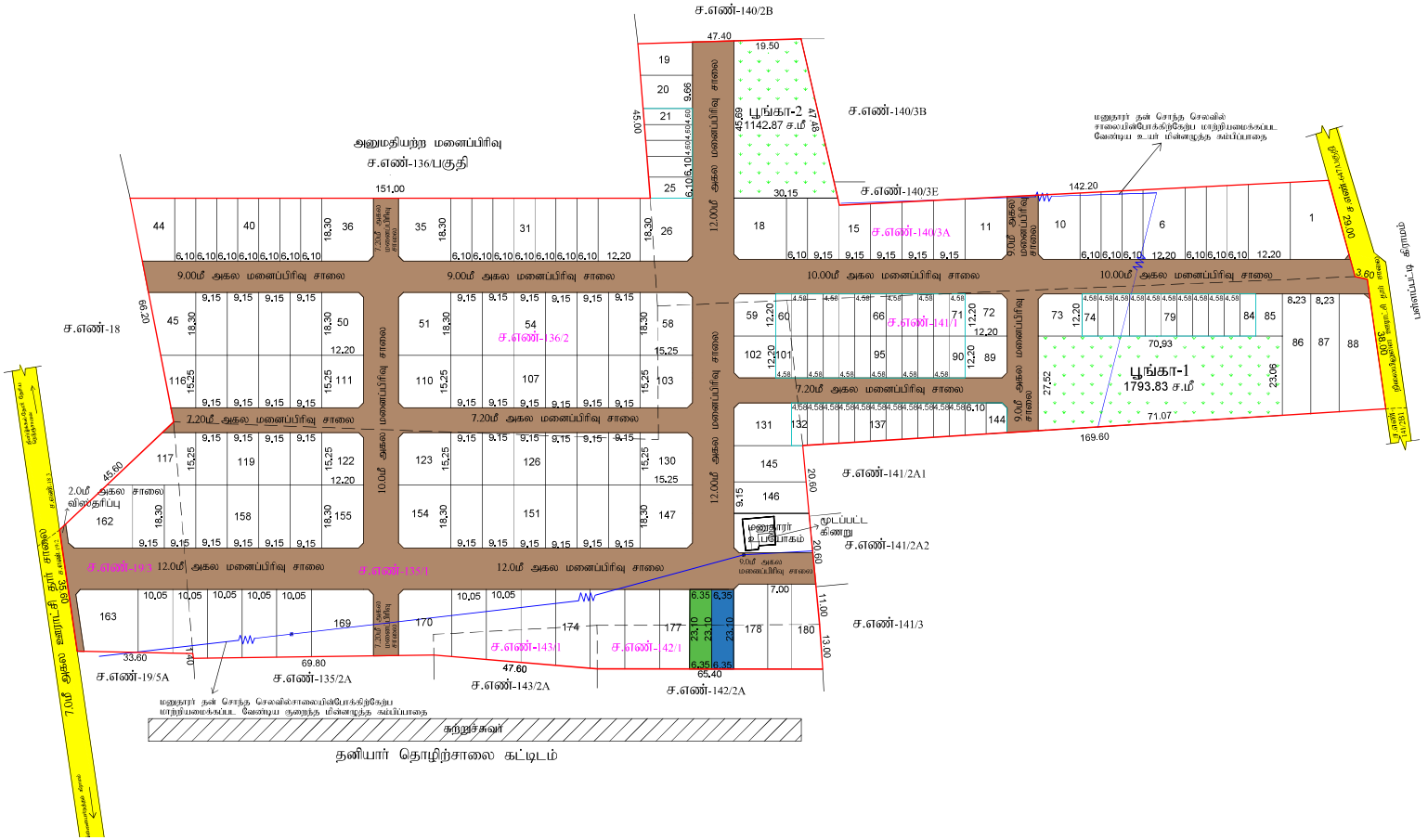
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



செ.நவநீதகிருஷ்ணன்
வரைவாளர் நிலை - III

சா.திருமுரளி
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை -DTCP
திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
பிள்ளையார்நத்தம் ஊராட்சி

திண்டுக்கல் மாவட்டம், ஆத்தூர் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், பிள்ளையார்நத்தம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,சர்வே எண்கள்-19/3, 135/1, 136/2, 140/3A, 141/1, 142/1 & 143/1 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்ட விபரம்)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : FK98R16U நாள்:07.10.2025

அளவு : 1:400

குறிப்புகள்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு : 9.84 ஏக்கர்(39844.00ச.மீ)

ஒதுக்கிய மனைப்பிரிவு மனைகள்(1-180) : 180+மனுதாரர் உபயோகம்
(EWS மனைகள் உட்பட)

நலிவடைந்த பிரிவினருக்கான ஒடுக்கீடு (EWS) : 53 எண்ணம் (2966.07ச.மீ)(10.20%)
(மனை எண்கள்:21-25,60-71,74-84,90-101,132-144)

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தான ஆவண எண்:6469 / 2025,6470 / 2025 நாள்:31.10.2025 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடுகள்:

1) மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (மூலை முடக்கு (10) விரிதரிப்பு உட்பட): 10774.05ச.மீ

2) பூங்கா ஒதுக்கீடு :
பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = 10% X [மனைப்பிரிவின் பரப்பு - சாலை பரப்பு]
= 10% (39844.00 - 10774.05) = 2907.00ச.மீ

பூங்காவிற்கு ஒதுக்கிய பரப்பு(பூங்கா-1 மற்றும் பூங்கா-2) - 2936.70 ச.மீ (10.10%)

3) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x5%
= (39844.00 - 10774.05) x0.50 % = 145.35 ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு - 146.69 ச.மீ (0.51%)

4) TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x5%
= (39844.00 - 10774.05) x0.50 % = 145.35 ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு - 146.69 ச.மீ (0.51%)

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

நிபந்தனைகள்

1. அனுமதி எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கடிதநிலை ந.க.எண்.19799/2020/பி1 நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு ஆகியவைகளும் உள்ளாட்சிக்கும் தானமாக எண் 18, உறுதி (1) கு.வ. துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அதனைவை எண் 16, உறுதி (1) கு.வ.துறை, நாள் : 31.01.2020-ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளன. இத்திட்ட உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும் TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளவைகளை மின்சார்யமை வழங்குதற்கு தனியாகவும் அவைகளு உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்திட்ட எந்தத் துறையாலும் நில அபரிந்த நு.வழங்காத மெரிக்கொள்ளப்படவில்லை எனும், எந்த துறைக்காகவும் நிலஒதுக்கீடுசெய்யப்படாமல் மாவட்ட வழங்காத அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும், சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைகள் சம்பந்தப்பட்ட அலுவலர்கள் சரியானவை அல்ல என அதிகிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லாத முன்அறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ள மனைப்பிரிவுகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைப்பிரிவின் நகலினைத் நகர் ஊரமைப்புதுறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவின் வரைபடத்தை எல்லாம், மாற்றஎழுதுவோர் மனைப்பிரிவு தணமையில் 0.65மீ - 1.21மீ வரை மூலதுகட்சி அளவிலான நிறத்தில் தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகாசிக்கப்பட வேண்டும்.

6. அனுமதி எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022-ன்படி உறுதிசெ மனைப்பிரிவில் நகர் சாலை, வழிவழி வடிகால் மற்றும் தெருவிளக்கு அமைக்கப்பட்ட பின்னர் ஸ்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. நலிவடைந்த வகுப்பை பிரிவினருக்கான மனைகளை உட்பிரிவு (ம) தரவரிசையைப் செய்யும் போது இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறவேண்டும்.

8. உபயோகத்து வகுப்பை மினைமுந்த கம்பி பாதையின் போக்கினை மறுநகர் தனது சொந்த செலவில் அகலிக்கிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு சாலைக்கோடு மாறி அமைத்து கொள்வதாக உறுதிமொழி பத்திரம் வழங்கினாளர் மினைப்பிரிவு ஒப்புதலுடன் உறுதிச சாலையின் போக்குவரிதேவும் தூரந்தந்த மினைமுந்த கம்பி பாதை மாறி அமைக்கப்பட்டதை உறுதி செய்து கொண்டு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கடிதநிலை.எண்.19 - "The Tamilnadu Government in G.O. MS No 112, Housing and Urban Development Department, Dated:12.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, Market, Book sell or offer for sale or let/sale pursuant to purchase in any plot, apartment or building as the case may be in an Real Estate project or part of it only after registering the real estate project with the TNREDA(Tamilnadu Real Estate regulatory Authority)

சிறப்பு நிபந்தனை

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட முகமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி (மற்ற திட்ட அனுமதி தனியாக மூலம் வினைபடிவத்தில் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி (மற்ற திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு வினைபடிவத்தின் வினைபடித்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களின் மினைபடித்தின், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) வினைபடிவம் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் வினைபடிவத்திற்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும் மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனியா உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியான நீதிமன்றத்தின் முன் நிரந்தரக்கொள்ளலாம்.இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பத்துறை பொருத்தமான அலுவலர் அல்ல.

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் அனை பெறப்படும்பட்சத்தில் அவ்வாணையின்படி நு.வழங்காக மேற்கொள்ளப்படும்.

குறிப்பு : அனைத்து வரைபடங்களும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

SWP/LPA/DINDIGUL/LAYOUT NO: 37/2025

SWP/LPA/DINDIGUL/PLANNING PERMISSON NO: 45/2025

உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்(பொ)
திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2025.11.07 15:56:57

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Dindigul
Date: 2025.10.24 17:47:06

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.