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 ஊரமைப்பு துறை -(DTCP)

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம்

பாலகிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் கிழக்கு வட்டம், திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்,

பாலகிருஷ்ணாபுரம் கிராமம், பாலகிருஷ்ணாபுரம் ஊராட்சி, சர்வே எண்:284/4ஏ -ல் அமையும்

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

திட்டப் பகுதி

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண் VPIQVHOT நாள்:08.05.2026

குறிப்பு:

1.மனைப்பிரிவின் பரப்பு - 8921.00 ச.மீ (2.204ஏக்கர்)

2.மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (முலைமுடக்கு உட்பட) - 2726.31 ச.மீ

3.ஒதுக்கிய மனைகள் - 32 எண்ணம்

4.மனைப்பிரிவின் எல்லை -

5.தரிலையிலுள்ள சாலை -

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:

1.மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 2726.31ச.மீ (முலைமுடக்கு உட்பட)

2.பூங்கா ஒதுக்கீடு :

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு-10%மனைப்பிரிவின் பரப்பு-மனைப்பிரிவின் சாலையின்பரப்பு

-10%-(8921.00ச.மீ - 2726.31ச.மீ) = 619.47ச.மீ.

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை தற்காசனை (Rs.நி.(ம).வ.எ.து நாள் 04.02.2019மின் 47(6)(ம) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அலுவலகளின் கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019BA2,நாள்:05.02.2020-ல் தெரிவித்துள்ளதன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பில் உள்ளபடி உரிய தொகையை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3.உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%

= (8921.00ச.மீ - 2726.31ச.மீ) x 0.50% = 30.97ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு = 33.96ச.மீ (0.55%)

4.TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%

= (8921.00ச.மீ - 2726.31ச.மீ) x 0.50% = 30.97ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு = 35.26ச.மீ (0.57%)

மூலை முக்கு: 12மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ வீட்டிட வேண்டும்.
12மீ முதல் 30.5மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 1.50மீ வீட்டிட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அலுவலகளது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020/பி2 நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலைமுடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகளும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண்.18,நி.நி (ம).வ.எ.துறை, நாள்:04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்:15,நி.நி(ம).வ.எ.துறை,நாள்:31.01.2020-ன்படியும் பொது உபயோகம் வளமுக்கில் செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும் TANGEDCO-வின் பயன்பாட்டிற்காகவும் செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தனியாகவும் (அல்லது) உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு வரைட்சி இதழ் ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை வந்தத்தனையாளும் நிலஅழ்ந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும், எந்த நுழைவுக்காகவும் நிலஅழ்ந்தப்படுவும் மனட்ட வகையம் அதனைச் அகற்றுவது அல்லப்பட்டவில்லை எனும், வரைட்சி உறுதிசெய்து கொள்ளவேண்டும்.

3.நிலை-ரீகம குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைகள் சமர்ப்பிக்கப்பட அலுவலங்கள் சரியானவை மற்றும் எனவும் அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வலித்த முன்அறிவிப்பின்றி நகரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அலுவலகால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனைசெய்யும் போது இம்மனையில் நகரிலேறு நகரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட அனையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லித் மாற்றம் / விற்கலிலும் மனைப்பிரிவு நுழைமையில் 0.60மீ x1.20மீகளிலிருந்து குறையாமல் நிரந்தர நகலைப்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகசிக்கப்பட வேண்டும்.

6.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடமிருந்து தகுந்தசான்று பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

7.நகர் வரமைப்புத்துறை சட்டப்படிமாகவ தொழில்நுட்ப அலுவதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபித்தலில்லை தொழில்நுட்ப அலுவதிகிட்ட அலுவதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் பிலைப்பத்தும், குத்தகைப்பத்தம், பட்டா, தானப்பத்தம், பொது அதிகாரப்பத்தம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

8.அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார்சாலை, கழிவுநீர் வடிகால் மற்றும் தெருவிளக்கு அமைக்கப்பட்ட பின்னரே சமந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இதழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

9.மனைப்பிரிவில் மாடி செல்லும் உயர் மின்னழுத்த கம்பி பாதையினை தனது சொந்த செலவில் மனைப்பிரிவின் சாலைக்கேற்ப மாற்றி அமைக்கப்ப வேண்டும்.

10.நகர் வரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அலுவலகளது கற்றறிக்கையுடன் 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 in 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 சட்ட முறைமாக தொறில் நுட்ப அலுவதி (அ) திட்ட அலுவதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபித்தலில்லை தொறில் நுட்ப அலுவதி (அ) திட்ட அலுவதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் பிலையப்பத்தும், குத்தகை பத்தும், பட்டா, தானப்பத்தும் பொது அதிகார பத்தும் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தமின் மீது உள்ள உரிமையை தனிமாக உறுதிபித்தலிலை வேண்டும். மேலும் மூலை மேல் வேறு பாரிலும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முல் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

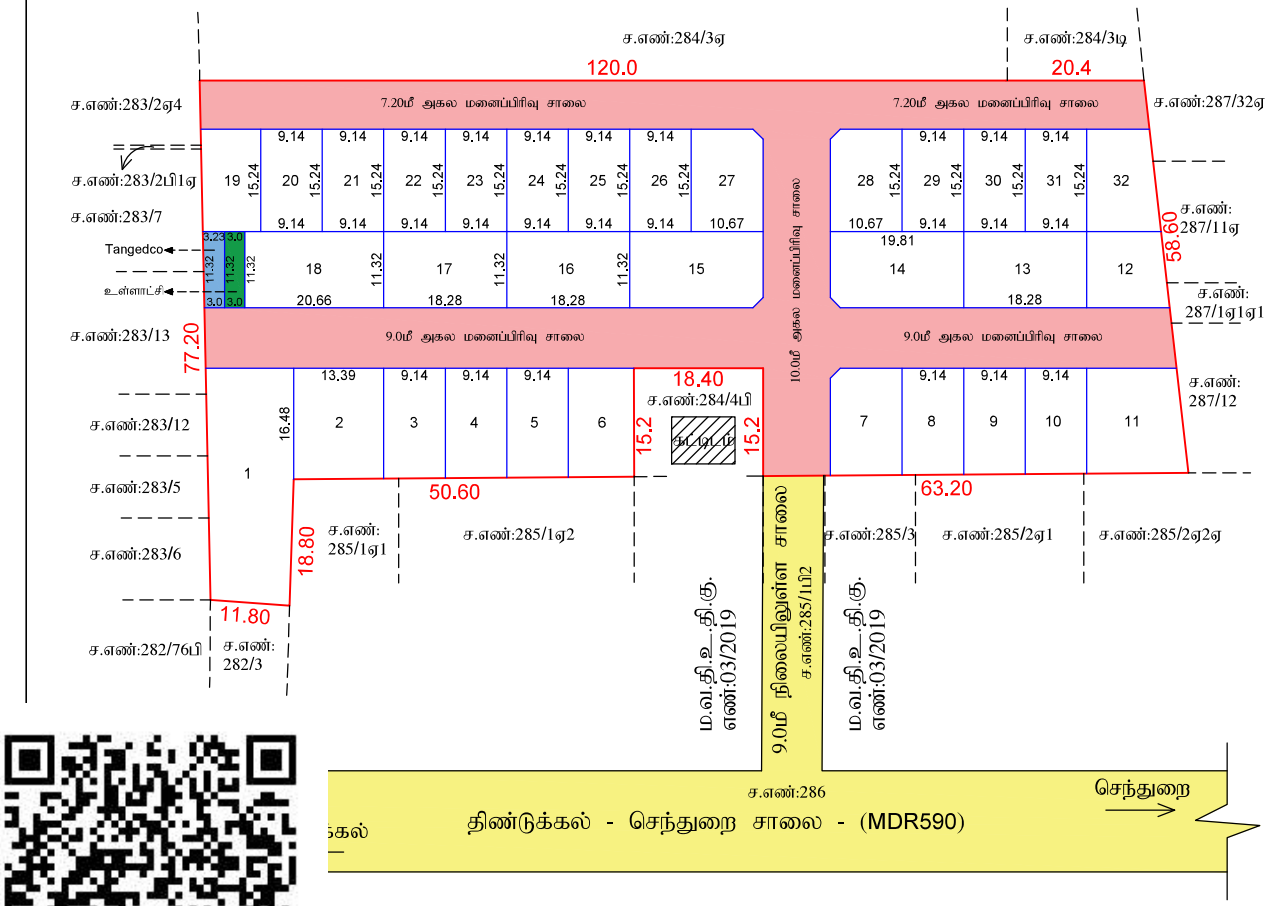
இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் ஆணை பெறப்படும்பட்சத்தில் அவ்வாணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO:76/2026

SWP/LPA/DINDIGUL/ PLANNING PERMISSION NO. 33/2026

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்



Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location:Dindigul
Date:2026.05.25 19:01:38

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Dindigul
Date:2026.05.27 19:32:11

கா.தனலெட்சுமி
வரைவாளர் நிலை - III

சா.திருமுரளி
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - II

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.