Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

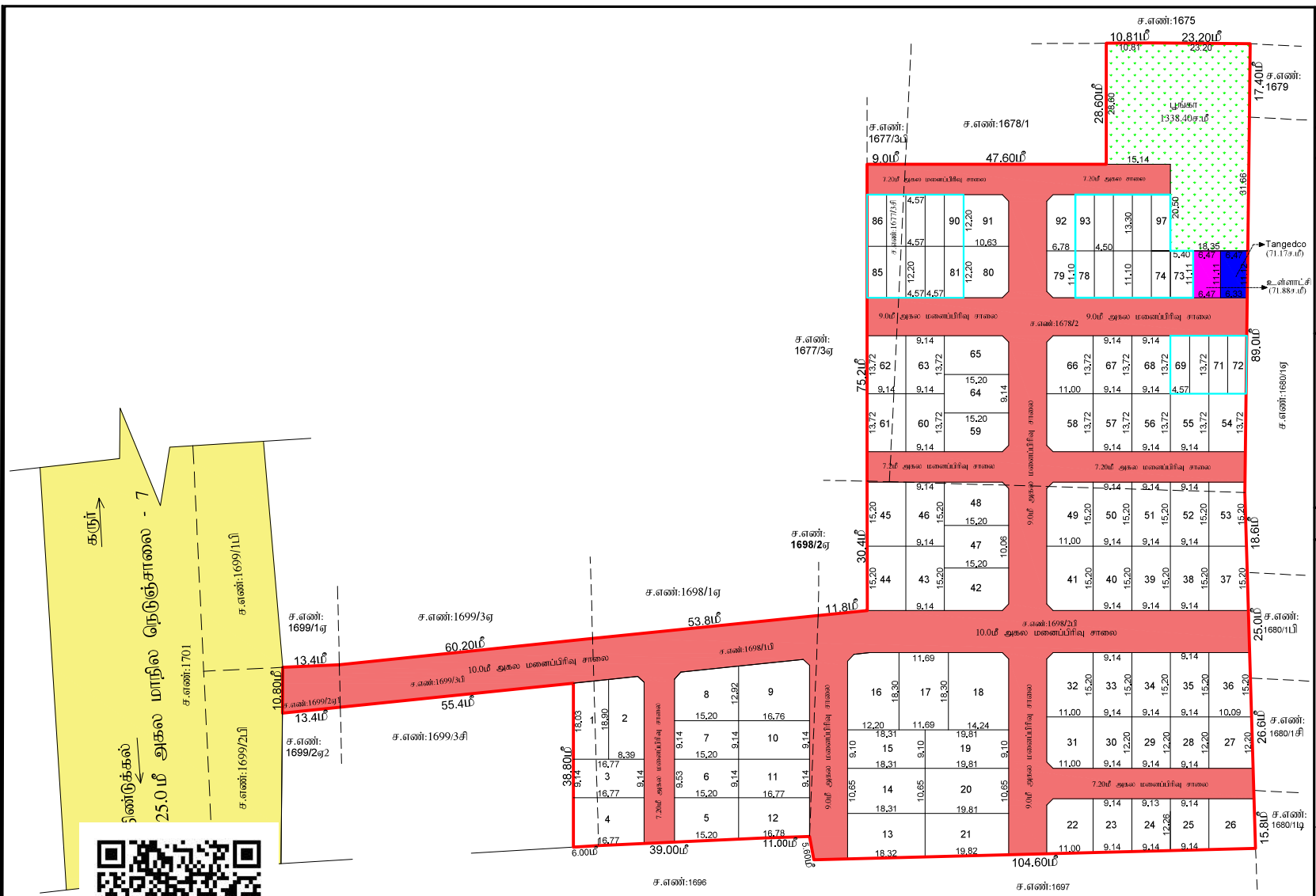
RERA Document

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
தாடிக்கொம்பு பேரூராட்சி

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம், தாடிக்கொம்பு பேரூராட்சி தாடிக்கொம்பு கிராமம், சர்வே எண்: 1677/3C, 1678/2, 1698/1B, 1698/2B, 1699/2A1, 1699/3B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

திட்டமில்லாப் பகுதி

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண் : OJZ5BVZL நாள்:11.12.2025

வ

குறிப்பு:

1.மனைப்பிரிவின் பரப்பு	– 19913.00 ச.மீ (4.92ஏக்கர்)
2.மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்கு உட்பட.)	– 6529.03ச.மீ
3.ஒதுக்கிய மனைகள் (EWS உட்பட.)	– 97
4.மனைப்பிரிவின் எல்லை	–
5.நிலையிலுள்ள சாலை	–
6.நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு (EWS) ஒதுக்கீட்டிற்கு தேவையான பரப்பு	– 10% [மனைப்பிரிவின் பரப்பு- சாலைகளின் பரப்பு மூலை முடக்கு உட்பட]) – 10% (19913.00ச.மீ - 6529.03ச.மீ) – 1338.40ச.மீ
7.நலிவடைந்த பிரிவினர்க்கு (EWS) ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் பரப்பு	– 1413.68ச.மீ (10.56%)
8.EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை மனை எண்கள் (69-78,81-90,93-97.)	– 25 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு

1.மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 6529.03ச.மீ மூலைமுடக்கு உட்பட.)

2.புங்கை ஒதுக்கீடு :

புங்கையிற்கு தேவையான பரப்பு-10%மனைப்பிரிவின் பரப்பு+மனைப்பிரிவின் சாலையின்பரப்பு

-10%-(19913.00ச.மீ + 6529.03ச.மீ) – 1338.40ச.மீ.

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு – 1351.07ச.மீ. (10.0%)

3.உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு + மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%

= (19913.00ச.மீ + 6529.03ச.மீ) x 0.50% = 66.92ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு = 71.88ச.மீ (0.54%)

4.TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு + மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 0.50%

= (19913.00ச.மீ + 6529.03ச.மீ) x 0.50% = 66.92ச.மீ

ஒதுக்கிய பரப்பு = 71.17ச.மீ (0.53%)

மூலை முடக்கு:

12மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

12மீ முதல் 30.5மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1.அரசாணை எண்.181, வீ.மே (மா1) மனறம் நாள்.09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கடிதஞ்ஞ.க.எ.எண்.19590/2020/இ நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலைமுடக்கு மற்றும் புங்கை ஆகியவைகளை உள்ளடக்கி, சீர்மிகு அரசாணை எண்.18,நக(மா1)ம.வ.துறை, நாள்.04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்.16,நகமிப(மா1) வ.துறை நாள்.31.01.2020-ன்படியும் மொத்த உட்பிரிவாக வைஎதுகளில் செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளடக்கிய தனியாகவும் TANGEDCO-க்கான ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளவை மின்மின்னான வழங்கிற்கு தனியாகவும் (அதாவது எண்.எதிர்த்த தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு 7மாட்சி இணும் ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நிலையிற்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைஒன்றையும் நிலைஇற்றுப்படுப்பதும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் அவர்களுக்கு அனுமதப்படவில்லை என்றும், மாமட்சி உறுதிசெய்து கொள்ளவேண்டும்.

3.மழை,சீரை குழித்து வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பரிசீலனைகள் மாற்கிடப்பட, ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ரத்து செய்தல், முலதாரிப்பிரிவின் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4.விற்பனைஞ்ஞை/ன மனைகளை விற்பனைசெய்யும் போது இம்மனைப்பின் நகலினை நகர்ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்களில் ஒன்றை மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவை வரைபடத்தை வைத்து மனறம் / விறுதல்களில் மனைப்பிரிவு தணமனையில்லை 0.60மீ, 1.20மீட்டரில்லுள்ள குடிமராமத்து நிறுத்தி நகலைப்படமை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிலத்திலை பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.உறுதிசெய மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலைகளை அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உறுதிசெய மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அறுவலிடமிருந்து தறுசான்றழு பெறுவுக்கொள்ள வேண்டும்.

7.நகர ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்புமாகை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்புன் மூலம் விண்ணப்புதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்துவதை தொழில்நுட்ப அனுமதிஇட்ட முன்பு விண்ணப்புதாரர் அளிப்புதும் முன்பு விண்ணப்புதாரர் வழங்கிய ஆவணங்களில் (விலைப்பத்திரம், முத்தலைப்புதிரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்புதாரர் வணம்பி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பது தொடர்பாக விண்ணப்புதாரர் வணம்பி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பது பார்க்கப்படுகிறது

8.அரசாணை எண் 141, வீ.மே (மா1) மனறம் நகர்ஊ வணம்சரித்துவது நாள்:16.07.2022-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் நகராலை, கழிவுநீர் வடிகால் மற்றும் தெருவிளக்கு, அலைவகைப்பட்ட பின்னரே மாவத்துப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

9.மனைப்பிரிவில் 10மீ. சென்னும் உயர் மின்னழுத்த வம்பி பாதையினை தனது சொந்த செலவில் மனைப்பிரிவின் சாலைக்கோடு பகுதி அளவுக்கப்பட வேண்டும்

10.நகர்ஊரமைத்த வழங்கப் பிரிவினருக்கான EWS மனைகளை இத்துறையின் அனுமதியின்றி மனை உட்பிரிவு (ம) மனைகளை ஒருங்கினைப்பு செய்யக்கூடாது.

11.நகர் வழங்கப்பட இயக்குநர் சென்னை அவர்களது குறிப்புக்கைவ்ப "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:

நகர ஊரமைப்புத்துறை சட்ட புமயமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) திட்ட அனுமதி அளிப்புதல் மூலம் விண்ணப்புதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தல்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) திட்ட அனுமதி அளிப்புதற்கு முன்பு விண்ணப்புதாரரின் விண்ணப்புத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (விலைப்பத்திரம், முத்தலைப்புதிரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்புதாரர் வணம்பி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பது பார்க்கப்படுகிறது

தொத்தினை வாங்க விருமும் எந்த நபரும் விண்ணப்புதாரருக்கு, தொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பனியேறும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் தொத்துதாரரை குத்தறிஞ்ஞ நீதிமன்றத்தில் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனால் முதல் செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுத்தமாக அல்ல

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் அல்லை பொப்புப்பட்சத்தில் அல்மனைப்பிரிவை ரத்து வைக்கை மேற்கொள்ளப்படும்

SWP/ DTCP/ DINDIGUL/ LAYOUT NO: 08/2026

துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

காத.தனலெட்சுமி
வரைவாளர் நிலை - III

சா.திருமுரளி
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - II

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2026.01.20 11:16:58

Signature valid
Signed by: Executive Officer
Location: Dindigul
Date: 2026.01.23 11:47:05

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.