

Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property,
ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

www.verified.realestate

Official Property Record





இரா.இராஜேஸ்குமார்
Signature valid

Signed by: Deputy Divisional Engineer
Location: Dindigul
Date: 22/08/2024

Signed by: Village Panchayat
Location: Dindigul
Date: 22/08/2024

ந. விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை -II

நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மாங்கரை ஊராட்சி

மாவட்டம் : திண்டுக்கல்
வட்டம் : திண்டுக்கல் மேற்கு
ஊராட்சி ஒன்றியம் : ரெட்டியார்சத்திரம்
கிராமம் : மாங்கரை
நி.அ.எண் : 288/2பி2 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு திட்டம் : 1:400
இணையதள விண்ணப்ப எண்: L06QXR09/2024/TCP
(திட்டமில்லாப் பகுதி)

குறிப்பு:
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 0.24.70 ஹெக்டேர் (0.61 ஏக்கர்) 2470.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
கோரிய மனைகள் : 13
ஒதுக்கிய மனைகள் : 13

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்படலை)
1. மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு : 2470.00 ச.மீ
2. மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலமூடக்குகள் உட்பட) : 537.21 ச.மீ
3. மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பு : 1932.79 ச.மீ

(அரசாணை 18 ந.நி (ம) கு.வ.து நாள்:04.02.2019 விதி 47 (6) (ம) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019-BA2 நாள்.05.02.2020-ல் தெரிவித்துள்ளதன் படி அரசு வழிக்காட்டு மதிப்பீட்டில் உள்ள படி பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான உரிய தொகையை உரிய கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-47(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு)
i) ஒதுக்கிய பொது உபயோகம் (PUBLIC PURPOSE) பரப்பு : 10.71 ச.மீ - (0.55%)
ii) ஒதுக்கிய தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கான (TANGEDCO) பரப்பு : 10.14 ச.மீ - (0.52%)

கட்டிட வரம்பு : 9.0மீ அகல சாலைகளுக்குக் கீழ் 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
9.0மீ மேல் மற்றும் 18.0மீ வரைஅகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விடப்படல் வேண்டும்
18.0மீ மேல் மற்றும் 30.50மீ வரைஅகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
மூலை முடக்கு : 12.0மீ அகல சாலைகளுக்குக் கீழ் 1.50மீ x 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
12.0மீ மேல் மற்றும் 30.50மீ வரைஅகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:
1. அரசாணை எண்:181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன் படிமும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 19799/2020/மொ நாள்.24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலமூடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவையும் உள்ளாட்சிக்கு அரசாணை எண் : 18, ந.நி(ம) கு.வ.து(ப.ப.1) துறை நாள் :04.02.2019-ன் படிமும் அரசாணை எண்.16, ந.நி (ம)கு.வ.து, நாள்.31.01.2020-ன் படிமும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும், TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்விசைமாசு வழத்திற்கு தனியாகவும் அடுத்து உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திற் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2. இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் தில் ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும்,எந்தத் துறைக்காகவும் தில் ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வகுப்பாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்யு கொள்ள வேண்டும்.
3. தில் உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிசனைக்கு எம்ப்ரிகெய்ட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறிவிட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தெரிவித்துப் ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குற்றத்தை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தெரிவித்துப் ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை (அ) துணை இயக்குநர், திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்
4. விடுமனைசுண்டிடை மனைகளை விடுமனை செய்யும் பொது இல்லாணையின் நகலோடு திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாரம்புயர்ச்சுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 0.6மீ x 1.20மீ அளவினை நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்க்குக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை எட்டப்பூர்வான தெரிவித்துப் அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையையும் உறுதிப்படுத்தவில்லை தெரிவித்துப் அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்புவிண்ணப்பத்துடன் எம்ப்ரிகெய்ட்ட ஆவணங்களில் (கிளையப்பத்திம், குத்தகை பத்திம், பட்டா, தானப்பத்திம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல்) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முறிவட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடம் தகுதிசீரானது பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர், சென்னை அமர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி "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 invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be in any Real Estate projects or part of it only after registering the real estate Project With the TNRERA (Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority)"

குறிப்பு :- அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL LAYOUT NO:168/2024

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

Our services go beyond



Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.



Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.



Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.



NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management



Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.

Smarter Tools, Stronger Decisions



Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter



Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer



Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator



Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary



Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstateTM

We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate