

From

S. Pappathi,
TNRERA/PLI/2678/2026
Dindigul.

To

The Project Director,
TNRERA,
Tamilnadu.

Sir,

Sub : RERA Approval - Submission of Details for the particulars
requested - Reg.

My Application No. is TNRERA/PLI/2678/2026 dt. 07.04.2026. In the approval process some queries have been raised by scrutiny officer. I submit following reply to the queries.

Query 1 : As per the Approved layout in legend mentioning total No. of Plot is 94 but in the approved layout mentioned 90 plots only Visible balance 4 Plot is not visible due to QR Scanner. Hence the same may be clarified.

Reply : QR Scanner was auto generated in the DTCP approvals which is located in Plot No. 93 and 94. We can't remove the QR Scanner from the original DTCP approved layout drawing file. To show the plots upto 94, I have enclosed the original layout drawing file which was submitted to DTCP for the approval. You can compare the original layout drawing and DTCP approved layout drawing and can be approved the same.

Query 2 : You are directed to demolish the one room in layout plot.

Reply : I have demolished the room in the layout and submitted the photo copy of layout for your review.

Query 3 : Original DTCP letter to be uploaded.

Reply : As per your request, now I submit the scanned copy of original DTCP letter for your reference.

Query 4 : Encumbrance Certificate from the date of approval to till date.

Reply : With this letter I submit scanned copy of Encumbrance Certificate from the date of approval to till date for your reference.

I request you to consider my reply to the queries raised by you and issue necessary order please.

Thanking you,

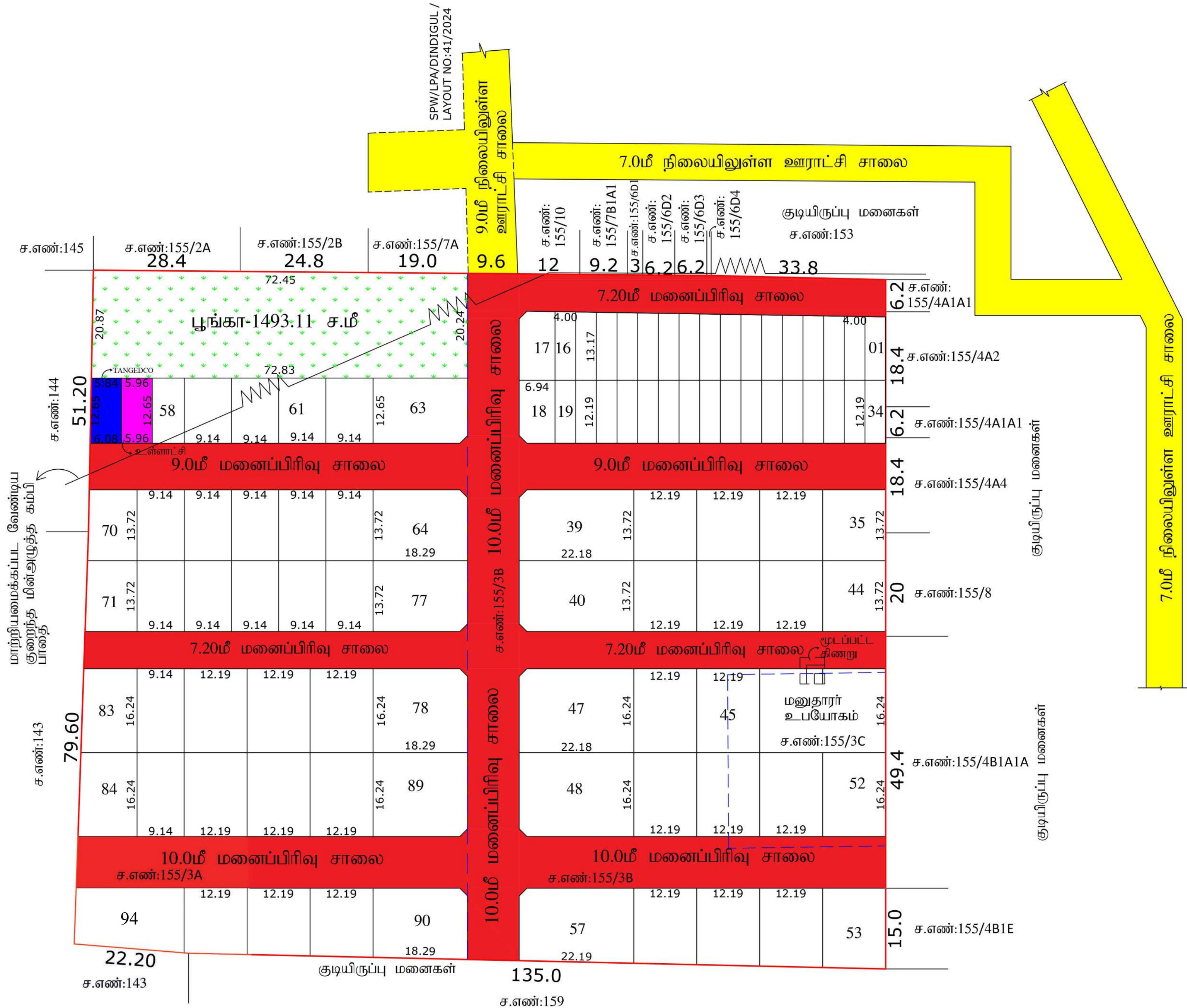
Yours truly,

S. Pappathi

(S. Pappathi)

Encl :

1. DTCP Approved Layout - copy.
2. Original layout drawing submit to DTCP for approval - copy.
3. Layout with Demolished room Photos - copy.
4. Original DTCP Letter - copy.
5. Encumbrance certificate from the date of approval to till date - copy.



நகர் ஊரமைப்பு துறை -(DTCP)	
திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்	
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திண்டுக்கல் மாவட்டம்	
சீலப்பாடி ஊராட்சி	
திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம், திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், சீலப்பாடி ஊராட்சி (ம) கிராமம், ச.எண்கள்:-155/3A,3B,3C-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.	
(திட்டப் பகுதி)	
அளவு : 1:400	வ
இணையதள விண்ணப்ப எண் : CR0GOQ41	நாள்: 22.12.2025.
குறிப்பு :	
மனைப்பிரிவின் பரப்பு	= 20450.00ச.மீ (அ) 5.06ஏக்கர்
மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (மூலைமுடிக்கு உட்பட)	= 5661.41 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைப்பிரிவு மனைகள்	= 94 + மனுதாரர் உபயோகம்
நலிவடைந்த பிரிவினருக்கு ஒதுக்கிய மனைகள் (மனை எண்கள்: 1-16,19-36)	= 32 (1598.72ச.மீ 10.70%)
மனைப்பிரிவின் எல்லை	=
நிலையிலுள்ள சாலை	=
பொது ஒதுக்கீடு :	
உள்ளாட்சிக்கு தற்போது ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடுகள்:	
1) மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (மூலை முடிக்கு உட்பட) :	5661.41ச.மீ
2) பூங்காவிற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு: (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x10.0% = (20450.00 -5661.41) 10% = 1478.86ச.மீ ஒதுக்கிய பரப்பு - 1493.11ச.மீ (10.10%)	
3) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு: (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x0.50% = (20450.00-5661.41) x 0.50 % = 73.95 ச.மீ ஒதுக்கிய பரப்பு - 75.39ச.மீ (0.51%)	
4) TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு: (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x0.50% = (20450.00-5661.41) x 0.50 % = 73.95 ச.மீ ஒதுக்கிய பரப்பு - 75.39ச.மீ (0.51%)	
மூலை முடிக்கு	
12.0மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.	
நிபந்தனைகள்	
1. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020போ நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடிக்கு ஆகியவையும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண் 18, ந.நி (ம) கு.வ. துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்: 16, ந.நி (ம) கு.வ.துறை, நாள்: 31.01.2020-ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும் TANGEDCO -என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்பிகரிமான கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.	
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.	
3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைகள் சமர்ப்பிக்கப்பட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.	
4. விற்பனைக்குண்டான மனைப்பிரிவுகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைப்பிரிவின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வழங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.	
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவின் வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.60மீ x 1.20மீ என்ற குறைந்தபட்ச அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரத்திரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.	
6. அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார் சாலை, கழிவுநீர் வடிகால் மற்றும் தெருவின்க்கு அமைக்கப்பட்ட பின்னர் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.	
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கைபடி '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 plot, apartment or building as the case ma 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)	
குறிப்பு: அனைத்துஅளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது	
SWP/LPA/DINDIGUL/LAYOUT NO: 12/2026	
SWP/LPA/DINDIGUL/PLANNING PERMISSION NO:09/2026	
உறுப்பினர் செயலர் / துணை இயக்குநர் திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திண்டுக்கல் மாவட்டம்.	

மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டிய குறைந்த மின்சூழத்த கம்பி பாறை

ச.எண்:143



Signature Not Verified
Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 2026.01.29 10:46:26

Signature Not Verified
Signed by: Village Panchayat President
Location: Dindigul
Date: 2026.03.24 19:08:38

தனலெட்சுமி
வரைவாளர் நிலை - III

சா.திருமுரளி
மேற்பார்வையாளர் /
வரைவாளர் நிலை - II

நகர் ஊரமைப்பு துறை -(DTCP)

திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திண்டுக்கல் மாவட்டம்

சீலப்பாடி ஊராட்சி

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம், திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், சீலப்பாடி ஊராட்சி (ம) கிராமம், ச.எண்கள்:-155/3A,3B,3C-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டப் பகுதி)

அளவு : 1:400
இணையுதள விண்ணப்ப எண் : CR0GOQ4J
நாள்: 22.12.2025.

குறிப்பு :
மனைப்பிரிவின் பரப்பு = 20450.00ச.மீ (அ) 5.06ஏக்கர்

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (மூலைமுடக்கு உட்பட) = 5661.41 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைப்பிரிவு மனைகள் = 94 + மனுதாரர் உபயோகம்

நலிவடைந்த பிரிவினருக்கு ஒதுக்கிய மனைகள் = 32 (1598.72ச.மீ 10.70%)
(மனை எண்கள்: 1-16,19-36)

மனைப்பிரிவின் எல்லை =

நிலையிலுள்ள சாலை =

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தற்போது ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடுகள்:

1) மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட) : 5661.41ச.மீ

2) பூங்காவிற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x10.0%
= (20450.00 -5661.41) 10% = 1478.86ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு - 1493.11ச.மீ (10.10%)

3) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x0.50%
= (20450.00-5661.41) x 0.50 % = 73.95 ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு - 75.39ச.மீ (0.51%)

4) TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு:
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x0.50%
= (20450.00-5661.41) x 0.50 % = 73.95 ச.மீ
ஒதுக்கிய பரப்பு - 75.39ச.மீ (0.51%)

மூலை முடக்கு
12.0மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020போ நாள் 24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்கு ஆகியவையும் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண் 18, ந.நி (ம) கு.வ. துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்: 16, ந.நி (ம) கு.வ.துறை, நாள்: 31.01.2020-ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளன இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும் TANGEDCO -என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மிளிபிகரிமான கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நிலஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைகள் சமர்ப்பிக்கப்பட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்அறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைப்பிரிவுகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைப்பிரிவின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வழங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவின் வரையடத்தை எவ்வித மாற்றம்/விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.60மீ x 1.20மீ என்ற குறைந்தபட்ச அளவிலான நிரந்திர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரத்திரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் தார் சாலை, கழிவுநீர் வடிகால் மற்றும் தெருவிளக்கு அமைக்கப்பட்ட பின்னர் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கைபடி ' 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 plot, apartment or building as the case ma 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)

குறிப்பு: அனைத்துஅளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

SWP/LPA/DINDIGUL/LAYOUT NO: 12/2026

SWP/LPA/DINDIGUL/PLANNING PERMISSION NO:09/2026

உறுப்பினர் செயலர் / துணை இயக்குநர்
திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.