PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Survey 74/2 and 2 more

Baragur, Palacode taluk

Dharmapuri district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

ISSUING AUTHORITY
DTCP

The approval as the planning authority issued it, reproduced in full behind this page.

An approval speaks to what was sanctioned, not to what was built. Completion is a separate record.



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP)
தருமபுரி மாவட்டம்

தருமபுரி மாவட்டம், பாலக்கோடு வட்டம், பாலக்கோடு ஊராட்சி ஒன்றியம், செல்லியம்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் பரகூர் கிராமம் ச.எண்: **74/2, 75/4B, 75/5B** -ஆகியவற்றில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1செ.மீ = 4மீ (1:400 அளவுகள் மீட்டரில்)

இணையதள விண்ணப்ப (SWP) எண்: 0E20048H

வ

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 3-96.28 ஹெக்டேர் (அ) 9.78½ ஏக்கர்
கோரிய மனைகள் : 207
ஒதுக்கிய மனைகள் : 207
மனைப்பிரிவின் எல்லை :
நிலையில் உள்ள சாலை :

1. பொது ஒதுக்கீடுகள்:(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.
   i. மனைப்பிரிவின் சாலை மற்றும் மூலைமுடக்குகளின் பரப்பு: 11514.81 ச.மீ
   ii. பூங்கா (OSR):-
   i.ஒதுக்கப்பட வேண்டிய (OSR) : மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு x 10 %
   பூங்கா பரப்பு : (39628.00 - 11514.81)X10% - 2811.31 ச.மீ
   i.ஒதுக்கப்பட (OSR) பூங்கா பரப்பு : 2859.82 ச.மீ (10.17 %) (OSR) (1558.52 + 1301.30)

பொது ஒதுக்கீடு:-

i. LOCALBODY -க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்புx 0.5 %
: (39628.00 - 11514.81)X0.5% - 140.56 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 143.76 ச.மீ (0.51%)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

i. TANGEDCO -க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்புx 0.5 %
: (39628.00 - 11514.81)X0.5% - 140.56 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 144.73 ச.மீ (0.51%)

மனுதாரர் விற்பனைக்குறியவை:

EWS மனைகளின் பரப்பு : 1147.33 ச.மீ (11.40%)
EWS 18 மனை எண்கள் : 80 முதல் 87, 112 முதல் 126, 150 முதல் 164, 178 முதல் 181, 202 முதல் 204 வரை.

கட்டட வரம்பு:
9.00மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.
9.00மீ க்குமேல் 18.00மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விடப்படல் வேண்டும்.
மூலை முடக்கு:
12.00மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50 x 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.
12.00மீக்கு மேல் 18.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020 அரசாணை எண்:181, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09-12-2020-ன் படி சாலை மற்றும் 0.5% பரப்பு உள்ளாட்சிக்கும். 05% பரப்பு உள்ளாட்சி அல்லது க்கும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.
2. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித் துறை நாள்: 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபடல் வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்:141, வீட்டுவதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும்நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காவும் நில ஆர்ஜிதப்படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும், ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்றும் அறியப்பட்டலோ அல்லது மனைபிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப் முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் வந்தலின்றி மனைப்பிரிவு நுழை வாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கபட்ட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரல் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு செயல் அலுவலர் யூனியன் பொறியாளர் நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தருநிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் கரித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
10. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்பறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அழிப்பதின் முலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அழிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கபடுகிறது.
12. மனைப்பிரிவில் ஊடே நிரந்திலை அமையுமாயில் அதற்க்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கபடல் வேண்டும் இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.
13. The Tamil Nadu Government In G.O.Ms.No.112, Housing And Urban Development Department Dated: 22.06.2017 Have Approved The Tamil Nadu Real Estate (Regulation & At 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 Project (or) Part of It Only After Registering The real Estate Project With The Real Estate Regulatory Authority."
14. மனைப்பிரிவின் ஊடே உயர் அழுத்த மினகம்பிபாதை ஏதேனும் செல்லுமாயின் அதனை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மனுதரர் தனது செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

SWP/DTCP/DHARMAPURI/LAYOUT APPROVAL NO: 38 / 2026

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.

செ.ரமேஷ் குமார்
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

கி.மணிகண்டன்
வரைவாளர் நிலை-III

சு.தமிழ்செல்வி
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.