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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தருமபுரி மாவட்டம்

தருமபுரி மாவட்டம், பாப்பிரெட்டிப்பட்டி வட்டம் / பாப்பிரெட்டிப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், வெங்கடசமுத்திரம் ஊராட்சி மற்றும் கோழிமேக்கனூர் கிராமம், ச.எண்: **47/4B1** -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **OEXY0WO9**	வ	**DTCP**
அளவு : 1 செ.மீ : 4 மீ (அளவுகள் மீட்டரில்)		

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 0.80 ஏக்கர் (அ) 3237.49 ச.மீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 15	
மனைப்பிரிவின் எல்லை		
நிலையிலுள்ள அணுகு சாலை		
தொலை தொடர்பு பயன்பாடு		

I) பொது ஒதுக்கீடுகள்:(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை):

i) மனைப்பிரிவின் சாலை மற்றும் மூலைமுடக்குகளின் பரப்பு : 797.67 ச.மீ

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019, நாள்.05.02.2020-ன் படி 10% பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை மனுதாரர் அவர்களால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II) பூங்கா(OSR):

i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா (OSR) பரப்பு } (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) x 10 %
(3237.49 - 797.67 = 2439.82) x 10 % = 243.98 ச.மீ

ii) ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா (OSR) பரப்பு : 243.98 ச.மீ (10.00 %) (பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின் படி உரிய தொகை செலுத்தப்பட வேண்டும்)

TNCD&BR 2019,47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)):

III) பொது உபயோகம்:

A) LOCALBODY -க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு } (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) x 0.5 %
(3237.49 - 797.67) x 0.5 % = 12.20 சதுர.மீட்டர்

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு (PP-1) : 12.30 சதுர.மீட்டர் (0.50 %)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை):

B) TANGEDCO -க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு } (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) x 0.5 %
(3237.49 - 797.67) x 0.5 % = 12.20 சதுர.மீட்டர்

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு (PP-2) : 12.61 சதுர.மீட்டர் (0.52 %)

கட்டட வரம்பு :

9.00 மீ வரை அகல உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.

9.00 மீக்கு மேல் 18.00 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00 மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

12.00 மீ வரை அகல உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50 மீ x 1.50 மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.

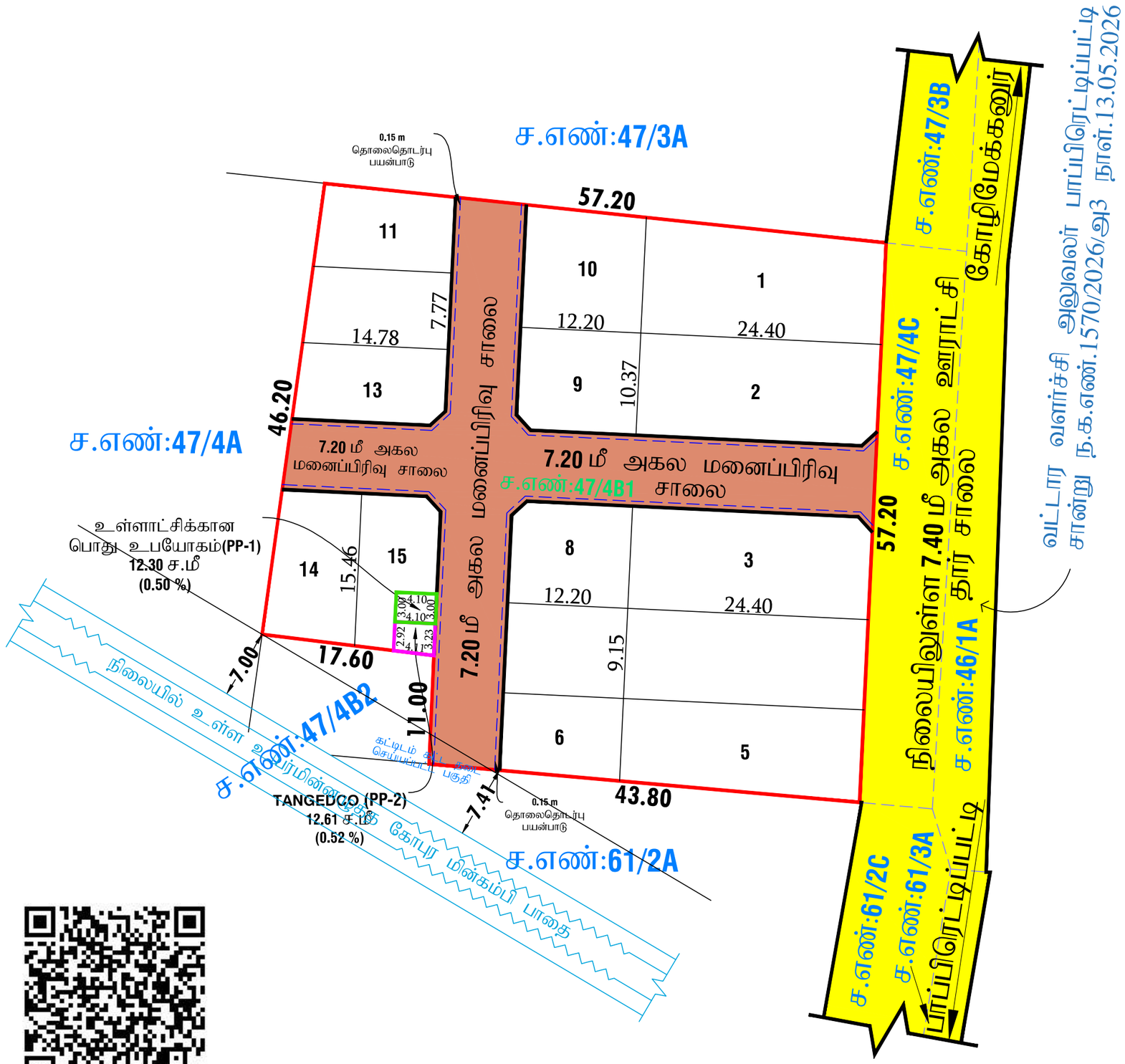
12.00 மீக்கு மேல் 30.50 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50 மீ x 4.50 மீ விட்டப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்-04.02.2019, அரசாணை எண்-16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்-31.01.2020 அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ன் படி சாலைகள் (மூலைமுடக்குகள் உட்பட) மற்றும் 0.5% பரப்பு A) LOCALBODY-க்கும், 0.5% பரப்பு உள்ளாட்சி அலலது B) TANGEDCO-க்கும் தான்மாக பெற உடவுக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித் துறை நாள்: 09.12.2020-ன் தெளிவித்துள்ளவாறு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான தார் சாலை வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீரேற்ற தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை ஆய்வுத்துறையாலும் நில ஆய்வு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபடவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படவில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், சான்றளிப்பட்ட உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ளபட வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறிய்ப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வலங்கிய முன்னரிவிப்பு இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வளவை நகரோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட அணையின் நக்னினை மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்ற விற்ற மாற்றம் விற்றதினிற் மனைப்பிரிவு முழுவாயிலில் 60 செ.மீ x 120 செ.மீ அளவிலான நிரந்தர நக்கல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம், மேலும் பல) விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கபடுகிறது. அதன் மூலம் முழுநகட்டமாக விண்ணபதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற பார்க்கபடுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணபதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனிமாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (ROAD) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிசான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரன்தாப மனைப்பிரிவிற்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
11. பிரன்தாப மனைப்பிரிவு அமைபும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது என அறிய்ப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லுதக்கதல்ல.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாராால் சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைபும் வகையில் சுற்றுசுவர் இடித்து அப்பறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின் மாடே குறைந்த அழுத்த மற்றும் உயர் அழுத்த மின்கம்பிபாதை ஏதேனும் செல்லுமாயின் அதனை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவின் மாடே நீர் நிலை ஏதேனும் அமைபுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
15. மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் பெற்ற பின்பு அரசாணை எண். 112 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 22.06.2017-ன் படி RERA அனுமதி பெற்று பத்திரபதிவு செய்யப்பட்டவேண்டும்.
16. நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டுங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
17. அரசாணை எண். 155-ன், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 08.10.2025-ன் படி தொலைதொடர்பு கம்பிகளுக்கு இடமளிக்கும் வகையில் குறைந்தபட்சம் 0.15-மீ விட்டம் கொண்ட வெற்று குழாய்கள் (பெரிய அளவிலான Home குழாய்கள் / HDPE குழாய்கள்) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் வெளிப்புற விளிம்புகளில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

SWP / DTCP / DHARMAPURI /LAYOUT APPROVAL NO :109 /2026

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.



செ.ரமேஷ் குமார்
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Dharmapuri
Date: 2026.06.23 14:23:30

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Dharmapuri
Date: 2026.09.09 12:21:43

ச.மஞ்சுளா
வரைவாளர் நிலை-III

சா.பத்மநாபன்
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.