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

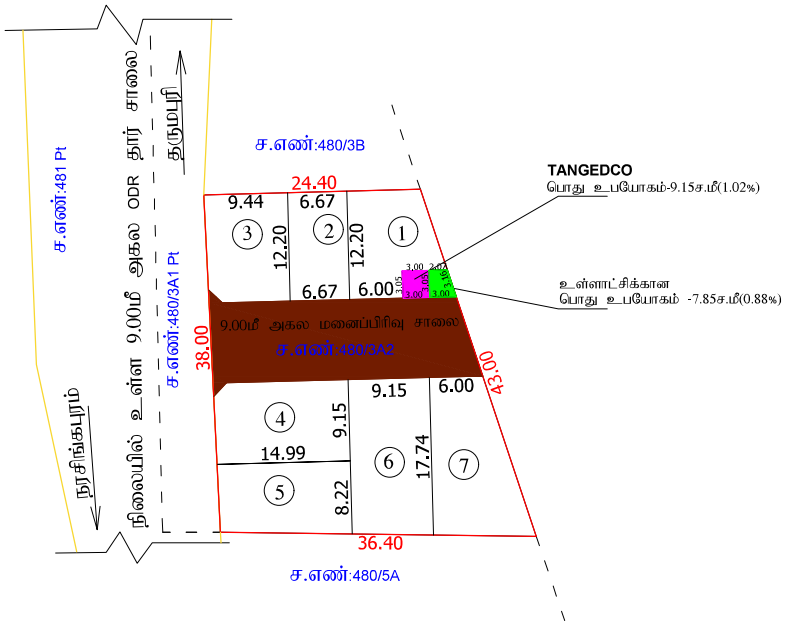
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.
தருமபுரி மாவட்டம்

தருமபுரி மாவட்டம், தருமபுரி வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், அ.கொல்லஹள்ளி ஊராட்சி, அன்னசாகரம் கிராமம் ச.எண்: **480/3A2 -** யில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.(திட்டம்மில்லா பகுதி)

அளவு : 1செமீ = 400மீ

கோப்பு எண் : 4VA7N01A



குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	- 0.11.54 ஹெக்டர் - 0.285ஏக்கர்
ஒதுக்கிய மனைகள்	- 7
மனைப்பிரிவின் எல்லை	-
நிலையிலுள்ள சாலை	-
மனைப்பிரிவு சாலை	-

பொது ஒதுக்கிடு

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	- 1154.00 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் பரப்பு	- 264.02 ச.மீ
மனைகள் பரப்பு (சாலையின் பரப்பு நீங்காலாக)	- 889.98 ச.மீ
10%பொது ஒதுக்கீடு(பூங்கா)	- 88.99ச.மீ
10%பொது ஒதுக்கீடு இடத்திற்குரிய தொகையை அரசுவழிகாட்டு மதிப்பீட்டின்படி மனுதாரால் செலுத்தப்பட்டது.	- 88.99 ச.மீ பரப்பளவு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.

மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு	- 264.02 ச.மீ
பொதுஉபயோகம்	- 7.85 ச.மீ (0.88%) -

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.

பொதுஉபயோகம்	- 9.15 ச.மீ (1.02%) -

கட்டிட வரம்பு :

7.20மீ மற்றும் 9.00மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.
9.00மீ க்குமேல் 18.00மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு :

1. 12.00மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50மீ X 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.
2. 12.00மீ மேல் 30.5மீவரை அகலமுள்ள சாலைக்கு4.50மீX4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்.18 தகராட்சி இயக்கம் (ம) குழறி வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019, அரசாணை எண்.16 நகராட்சி இயக்கம் மற்றும் குழறி வழங்கல் துறை நாள்:31.01.2020 -அரசாணை எண்.181,வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி சாலைகள் (முலைமுடக்குகள் உட்பட மற்றும் 6.5% பரப்பு A) LOCALBODY -க்கும்,6.5% பரப்பு உள்ளாட்சி அல்லது B) TANGEDCO-க்கும் தகுதாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 09.12.2020-ன் தெரிவித்துள்ளாறு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்குப்ய தேவையான தார் சாலை வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதி மேற்கொள்ள திட்டேடிட்டன் அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்.141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்க்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித்தப்படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும்,சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் ஒரித்து வழங்கப்பட்ட எண்ணுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானையல்லை என்றும் அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் மென்மை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குரிய மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்மனைக்கு நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் ஆணிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல்களை மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்கவின்றி மனைப்பிரிவு நுழை வாயிலில் 9'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்புயமாக தொழில்நுட்ப அலுவலர் அளிப்பதின் முலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அலுவலர் அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், தத்தகை பத்திரம், பட்டா தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது, அதன் முலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதாக என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனிமாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BOD/OT) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவிற்கு இவ்வலுலகைத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமைவும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது என அறியப்படின் இவ்வத்தரவு செல்லுபடத்தல்லை.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரால் சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அரசுவசிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பாதை அமைவும் வகையில் சுற்றுசுவர் இருந்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின் ஊடே குழறித்த அழுத்த மற்றும் உயர் அழுத்த மின்கம்பியாதை, ஏதேனும் செல்லுமாயின் அதனை சாலையின் போக்கிற்க்கு ஏற்றவாறு மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவின் ஊடே நீர் நிலை ஏதேனும் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
15. மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் பெற்ற பின்பு தனாசான எண்.112 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்பு வளர்ச்சித்துறை நாள்: 22.06.2017-ன் படி RERA தனுமதி பெறுவு பத்திரிபரிவுப செய்யப்பட்ட வேண்டும்.

SWP/DTCP/DHARMAPURI/LAYOUT APPROVAL NO:108/2025

Signature valid Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Dharmapuri
Date: 2025.11.07 15:45:52

Signed by: Village Panchayat President
Location: Dharmapuri
Date: 2025.11.05 12:41:50

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.