Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

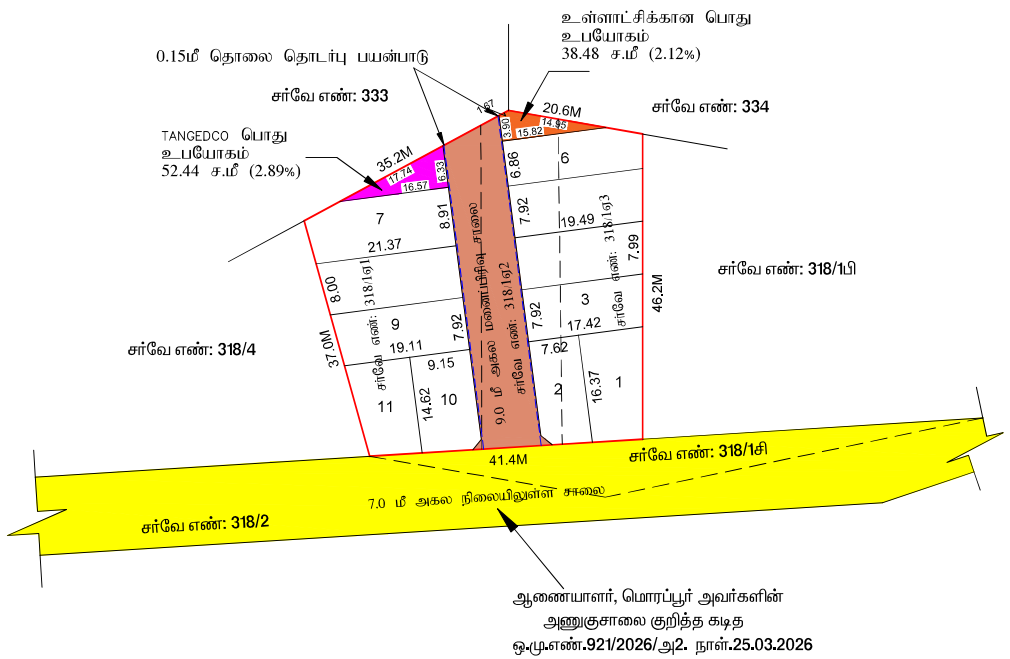
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தருமபுரி மாவட்டம்

தருமபுரி மாவட்டம், அரூர் வட்டம், பொரப்புபட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்,சாமண்டஹள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள்: **318/1A1, 1A2** மற்றும் **1A3** -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமிலலா பகுதி)

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

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	2246.00 ச.மீ (அ) 0.55 1/2 ஏக்கர்
மொத்த மனைகள்	:	11
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	11
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள அணுகு சாலை	:	
தொலை தொடர்பு பயன்பாடு	:	

I) பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை):

i) மனைப்பிரிவின் சாலை மற்றும் முலைமுடக்குகளின் மொத்தப் பரப்பு : 437.35 ச.மீ

II) பூங்கா(OSR)

i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா (OSR) பரப்பு } (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) X 10%
(2246.00 - 437.35 = 1808.65) x 10% = 180.86 ச.மீ

10% பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு ஈடாக அதன் வழிகாட்டி மதிப்பீட்டிற்கு OSR கட்டணம் அதற்கான தலைப்பிலிலிருந்து செலுத்தப்பட்டது

TNCDABR 2019,47 (இ)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

III) பொது உபயோகம்:

A) LOCALBODY - க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு } (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) X 0.5%
(2246.00 - 437.35 = 1808.65) x 0.5% = 9.04 ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 38.48 ச.மீ (2.12%)

தமிழ்நாடு மீன் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

B) TANGEDCO - க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு } (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) X 0.5%
(2246.00 - 437.35 = 1808.65) x 0.5% = 9.04 ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 52.44 ச.மீ (2.89%)

கட்டட வரம்பு

9.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டம் விடல் வேண்டும்.
9.00மீ க்கு மேல் 18.00மீ வரை அகலம் சாலைகளுக்கு 3.00மீ விட்டம் விடல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

12.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விட்டம் விடல் வேண்டும்.
12.00மீ க்கு மேல் 30.50மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ விட்டம் விடல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்•18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 06.02.2019, அரசாணை எண்•10 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020, அரசாணை எண்181, வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புர வளர்ச்சித்துறை நாள்: 09.12.2020ன் படி சாலைகள் (மூலைமுடக்குகள் உட்பட) மற்றும் 0.5% பரப்பு A) LOCALBODY- க்கும், 0.5% பரப்பு உள்ளாட்சி அலலது B) TANGEDCO- க்கும் தானமாக பெற தடவுக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181 வீட்டு வசதி நகர்புறவளர்ச்சித்துறை நாள்: 09.12.2020 •ன் கீழ்கின்றுள்ளவாறு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான நார் சாலை வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீரேந்க தொட்டிகள் கழிவு குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்.141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித்துறை நாள்: 16.07.2022 •ன் படி தடவுக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை வந்தத்தனையாலும் நில ஆர்ஜித நடவுக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித்தப்படில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டகதாய் ஆதரிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இயலவரப்பட நகரொழ் நகர ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணமே நகரினை மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தை எதற்கேது, மாறும் விதங்களிலி மனைப்பிரிவு நுலவுனரில் 60 டெசி x 120 டெசி அளவிலான நிறத்தை நகலல் பலவருமம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிசகிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டமுன்னாக தொழிலநுட்ப அலுவலர் அலிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபத்திதலிலலை தொழிலநுட்ப அலுவலர் அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரிடம் விண்ணப்பத்தாவ சமர்பித்த ஆவணங்களில் (விசயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாலப்பத்திரம், பொது அறிவிப்புத்திரம், மேலும் பல) விண்ணப்பதார் வசாகி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனிமாக உறுதிப்படுத்திகொள்ள வேண்டும், மேலும் அதன்மேல் வேறு பாதிலும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் நீதிதுக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அலைப்பு அல்ல
9. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் நார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDOAE) வட்டாரவளர்ச்சி அலுவலர் / யூனியன் கமிசியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரதானப் மனைப்பிரிவிறு, இவ்வலுலலகத்தால் தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் மட்டும் வழங்கப்படுகிறது மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
11. பிரதானப் மனைப்பிரிவு அமைபும் இடம் குறித்து நிதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது என அறிவிப்படின் இலவத்தவு செல்வதக்கதல்ல.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருந்து இடைவெளி இணைப்பாதை அலைபும் வகையில் சுற்றுசுவர் இரந்து அபாதுப்பித்தப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின் எல்லை தூணுத்தகுந்த மரமும் உயர் அழுத்த மினகம்பிகளை ஏதேனும் செல்லுகையின் அதனை சாலையின் மோகரிருந்து ஏறுவாறு மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாறறி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவின் நாடே நீர்நிலை ஏதேனும் அலையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்பாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அலைக்கப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்.
15. மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் பெறும் பின்பு அரசாணை எண்.112 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்பு வளர்ச்சித்துறை நாள்: 22.06.2017• ன் படி RERA அனுமதியிற்று பதிவிப்பதிவு செய்யப்பட வேண்டும்.
16. நீர்நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
17. அரசாணை எண்.135•ன், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித்துறை நாள்: 08.10.2025 •ன் படி தொலைதொடர்பு கம்பிகளுக்கு இடமளிக்கும் வகையில் குறைந்தபட்சம் 0.15மீ விட்டம் கொண்ட வெற்று குதாய்கள் (பெரிய அளவிலான Hume குதாய்கள் / HDPE குதாய்கள்) மனைப்பிரிவு சாலைகளில் வெளிப்படு விரிய்புகளில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

SWP / DTCP / DHARMAPURI / LAYOUT APPROVAL NO :125 /2026

Signature valid Signature valid

கே.ரமேஷ் குமார்
அளவர்/ உதவி வரைவாளர்

Signed by: Assistant Director
Location: Dharmapuri
Date: 2026.04.07 21:36:31 IST

Signed by: Village Panchayat President
Location: Dharmapuri
Date: 2026.04.16 19:07:50 IST

ச.மருதகா
வரைவாளர் நிலை-II

க.தமிழ்செல்வி
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை-II

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.

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.