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

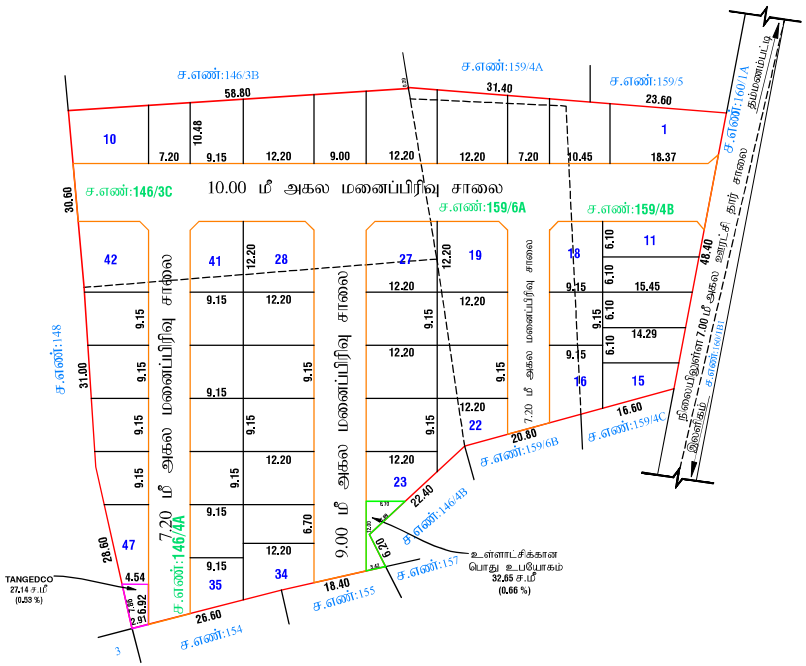
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

தருமபுரி மாவட்டம்

தருமபுரி மாவட்டம், நல்லம்பள்ளி வட்டம், நல்லம்பள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம், லளிகம் ஊராட்சி மற்றும் லளிகம் கிராமம் ச.எண்: 146/3C, 146/4A, 159/4B, 159/6A -ஆகியவற்றில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1 செ.மீ: 4 மீ (முனைவுகள் மீட்டரில்)

இணையதள விண்ணப்ப எண் :KIRBJ4PN



குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	0.73.50 ஹெக்டேர் (அ) 1.81½ ஏக்கர்
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	47
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையில் உள்ள சாலை	:	

1. பொது ஒதுக்கீடுகள்:(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.

i. மனைப்பிரிவின் சாலை மற்றும் மூலைமுடக்குகளின் பரப்பு: 2406.46 ச.மீ

ii. பூங்கா (OSR)-

i.ஒதுக்கப்பட வேண்டிய (OSR) பூங்கா பரப்பு : மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு X 10 %

: (7350.00 - 2406.46)X10% - 494.35 ச.மீ

i.ஒதுக்கப்பட (OSR) பூங்கா பரப்பு : 494.35 ச.மீ (10.00 %) (பூங்கா (OSR) பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின் படி உரிய தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

பொது ஒதுக்கீடு-

i. LOCALBODY -க்கு ஒதுக்கப்பட : மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்புX 0.5 %

வேண்டிய பரப்பு : (7350.00 - 2406.46)X0.5% - 24.71 ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 32.65 ச.மீ (0.66%)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.

i. TANGEDCO -க்கு ஒதுக்கப்பட : மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்புX 0.5 %

வேண்டிய பரப்பு : (7350.00 - 2406.46) X0.5% - 24.71 ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 27.14 ச.மீ (0.54%)

கட்டிட 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.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண். 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவின் அளவையும் சாலைகள் மற்றும் பிறவும் பரப்புகளை உள்ளாட்சிக்கும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது உபயோக பரப்புகளை தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாகவோ அல்லது நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புறவாழ்த்தி துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு, உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆய்ந்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும்நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், லளிகம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களால் உறுதி செய்துகொள்ளப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனுமதியின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றும் விதிகளின்றி மனைப்பிரிவு தலைமையிலில் 5'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு பஞ்சுதாரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BBM/BC) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

8. தகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெறில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழிலுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம், மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கபடுகிறது. அதன் மூலம் முறைகேட்டாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமம் உள்ளதா என்று பார்க்கபடுகிறது.

9. மனையின் உள்ளே செல்லும் உயர்அழுத்த அழுத்த மின்கம்பி பாதையினை (ABOVE LINE) மனுதாரர்கள் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை ஆக்கிரமி அகற்றிவிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்புசாலை அமைபும் வகையில் சுற்றுசுவர் இருந்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11. மனைப்பிரிவின் ஏதே ஒரு நில ஏதேனும் அமைப்பாளரின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

12. 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."

SWP/DTCP/DHARMAPURI/LAYOUT APPROVAL No: 106 / 2025

உதவி இயக்குநர், (மு.கூ.பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.

மெ.ரமேஷ் குமார்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை III

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Dharmapuri
Date:2025.11.03 15:41:34

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Dharmapuri
Date:2025.12.11 13:13:00

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.