Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

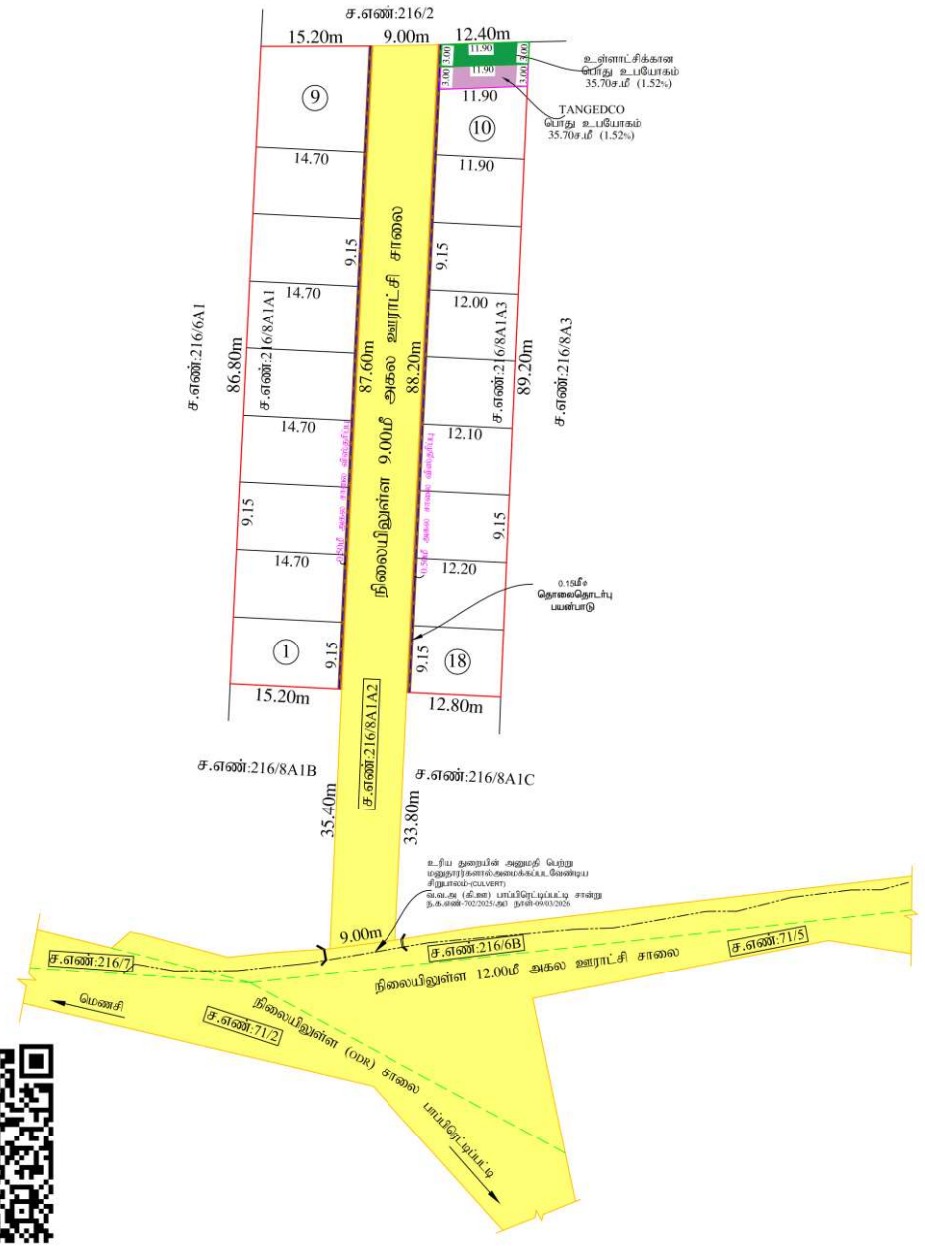
RERA Document

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 மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், மெணசி ஊராட்சி மற்றும் கிராம சர்வே எண்: **216/8A1A1 & 216/8A1A3,** ஆகியவற்றில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லா பகுதி)

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

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **7T4906C**

DTCP

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	0.6025 ஏக்கர்(அ) 2438.23 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு	:	87.67 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	18
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	18
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
தொலைதொடர்பு பயன்பாடு	:	
கிராம எல்லை	:	

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: **4367/2019/BA2** நாள்: **05.02.2020**-ன்படி **10%** பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது ஒதுக்கீடு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	2438.23ச.மீ
மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலைமுடக்கு பரப்பு	:	87.67 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவின் பரப்பு (சாலை பரப்பு நீங்கலாக)	:	2350.33 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது :

மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு	:	87.67 ச.மீ
பொது உபயோகம்.	:	35.70 ச.மீ (1.52%)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது:

TANGEDCO உபயோகம்.	:	35.70 ச.மீ (1.52%)

கட்டிட வரம்பு :

9.00 மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு :

12.00 மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50 x 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழறி வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குழறி வழங்கல் துறை நாள்:31.01.2020 -அரசாணை எண்.181,வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 09.12.2020-ன் படி சாலைகளின் (மூலைமுடக்குகள் உட்பட) மற்றும் 0.5% பரப்பு **A) LOCALBODY**-க்கும்,0.5% பரப்பு உள்ளாட்சி அல்லது **B) TANGEDCO**-க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்:181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 09.12.2020-ன் தெரிவித்துள்ளவாறு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான தார் சாலை வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதி மேற்கொண்டு நிரேந்தக தொடர்புடன் அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. அரசாணை எண்:141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 16.07.2022-ன் படி நடவுக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆற்றிற நடவுக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆற்றிற்கப்படாமல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும்,சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைதான என்றும் அறியப்பட்டபின் அவ்வது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட நேர்ந்தாலும் சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

6. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபடம், நகலொடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகலினை மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற மாற்றம் விற்கலின்றி மனைப்பிரிவு நுழை வாயிலில் வைபர் X மணைபர் அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்புறவாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியல்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (சிலரப்பத்திரம், சுத்தகை பத்திரம், பட்டா நகலப்பற்றம், பொது கூறிதார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முழுந்நட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூல தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மழைநீரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு **(BDO/VE)** வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் நகர் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

10. பிரல்தாப மனைப்பிரிவிற்கு இவ்வனுமைக்குதால் தொழிழ்நுப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மழுநரரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

11. பிரல்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது என அறிவிப்பதன் இவ்வுத்தரவு செல்லுத்தக்கதல்ல.

12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மழுநரால் சுற்றுசுவர் **(COMPOUND WALL)** அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்புபாதை அமைபும் வகையில் சுற்றுசுவர் இருந்து அகற்றப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

13. மனைப்பிரிவின் வரிட. குறைந்த அழுத்த மற்றும் உயர் அழுத்த மின்கம்பிகளை ஏதேனும் செல்லுமாயின் அதனை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மழுநரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

14. நீர் நிலை பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

15. மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் பெற்ற பின்பு அரசாணை எண்.112 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 22.06.2017-ன் படி **RERA** வழுவதி பெற்று பதிவுசெய்ய செய்யப்பட வேண்டும்.

16. அரசாணை 155-ன், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்: 08.10.2025 -ன் படி தொலைதொடர்பு கம்பிகளுக்கு இடமளிக்கும் வகையில் குறைந்தபட்சம் 0.15மீ விட்டம் கொண்ட, வெற்று குழாய்கள் (பெரிய அளவிலான **HUME** குழாய்கள் / **HDPE** குழாய்கள்) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் வெளிப்புறங்களில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/DHARMAPURI/LAYOUT APPROVAL No. 59 /2026

செ.ரமேஷ் குமார்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Dharmapuri
Date: 2026.04.09 16:26:59

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Dharmapuri
Date: 2026.04.21 11:11:59

சா.பத்மநாபன்
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.