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 மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், அதியமான்கோட்டை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் புல.எண்:214/1B,214/5A1,214/5B, 217/5H3A1,217/5H3A3 , 217/5H3B, -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு: 1அங்குலம் 33 அடி (1:400)

இனையதள விண்ணப்ப எண்: **9V4M795Z**

வ

DTCP

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 0.8750 ஏக்கர்(ம) 3541.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு : 616.23 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 14

ஒதுக்கிய மனைகள் : 14 + மனுதாரர் உபயோகம் -1

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

பொது ஒதுக்கீடு :

ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு : 616.23 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு : 14.97 ச.மீ (0.51 %)

TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்க்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது. } 15.20 ச.மீ (0.51%)

தேவையான பூங்கா பரப்பு (10.0%)=பொது ஒதுக்கீடு : 292.47ச.மீ

OSR பரப்பிற்குரிய தொகையை அரசு நில வழிகாட்டி மதிப்பின்படி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு :

9.00 மீ வரை அகல உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

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

மூலை முடக்கு:

12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு : 1.50 x 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-8 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்-04.02.2019, அரசாணை எண்-16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்-01.01.2020 அரசாணை எண்-81 வ. வீ.நகர்) (ம) நகர்ம மற்றும் வணர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ன் படி சாலைகள் (முலையுட்களுக்கள் உட்பட) மற்றும் 0.5% (அப்பு A) LOCALBODY-க்கும், 0.5% பரப்பு உள்ளாட்சி அலைவு B) TANGEDCO-க்கும் தானமாக பெற ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண். 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புறவளர்ச்சித் துறை நாள். 09.12.2020-ன் கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு உதிரிச் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை தேவையான தரச் சாலை வசதி மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேலும்லை நிர்தேக்க தொட்டில் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் மனுதாரால் அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை எந்தகுறைவாயும் நில ஆதாரே நடவடிக்கை மேற்கொள்ளாமல்லை என்றும், எந்த துறைக்கான நிலை ஆதாரே கப்பட்டதல்ல என்பதை அனுமதிக்கப்படவில்லை என்றும், சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.

5. நில உரிமை குறித்து வழக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டதின் அல்லது மனைப்பிரிவு தொடர்பாக ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட பதிப்பு ஏற்ப கூடிய வழக்குகளை தீர்க்கும் வரை மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படலாம் என்பதை தெளிவுபடுத்தப்படுகிறது.

6. விற்பனைக்குவரன் மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வளவு நகரினர் நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணமின் நகலினை மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விந்தனித் மனைப்பிரிவு தலைவரியில்லை 60 செ.மீ x 120 செ.மீ அளவினான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தெரிவிக்கும் அனுமதி அளிப்பதின் முலம் விளைநிலமாரிகள் பிறிய உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தெரிவிக்கப்படாத அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விளைநிலத்தாரின் விண்ணப்பத்தின் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (சிலையப்பத்திரம், பத்தங்கள், பட்டா, தாய்பத்திரம், பொது அறிவிப்பு பத்திரம், மேலும் 1965 விளைநிலத்தார் வாரசுரி செய்ய உரிமையாளரை என்று மட்டும் சரியாக்கப்படுத்து அதன் முலம் முதற்கட்டமாக விளைநிலத்தாருக்கு வாரசுரி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. மொத்தமான வகை விற்பனை எந்த ஒரு ஒப்புதல் விளைநிலத்தாருக்கு கொத்தின் பிறு உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை நிருத்தமான தக்கதியுள்ள நிறுவனத்தின் முன் நிரத்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அலுவர் அல்ல.

9. உதிரிச் மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தரச் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BM&C) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், பூஜியல் பொறியாளர் கலன்களுடன் தரம் குறித்து தகுதிசான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

10. பிரார்தனை மனைப்பிரிவிற்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் பட்டியல் வழங்கப்பட்டிருந்து மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

11. பிரார்தனை மனைப்பிரிவு அனையும் இடம் குறித்து நிர்மலை வகுக்க ஏதும் நிருவையில் உள்ளது என அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.

12. மனைப்பிரிவினை வரி மனுதாரரால் வாறுவன (sewerage) அமைக்கப்பட உதவியின் அதனை அகற்றி அதனிலுக்கும் இத்தரிகு இவளைப் பாகை அனையும் வகையில் மாறுவன இந்திரு அடிப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

13. மனைப்பிரிவின் வரி, தனுகு, அடுத்த மற்றும் உபச் அடுத்த மின்கம்பிகளை, ஏதேனும் செவ்வுமாயின் அதனை சாலையின் மேலக்கும் ஏற்றவாறு மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

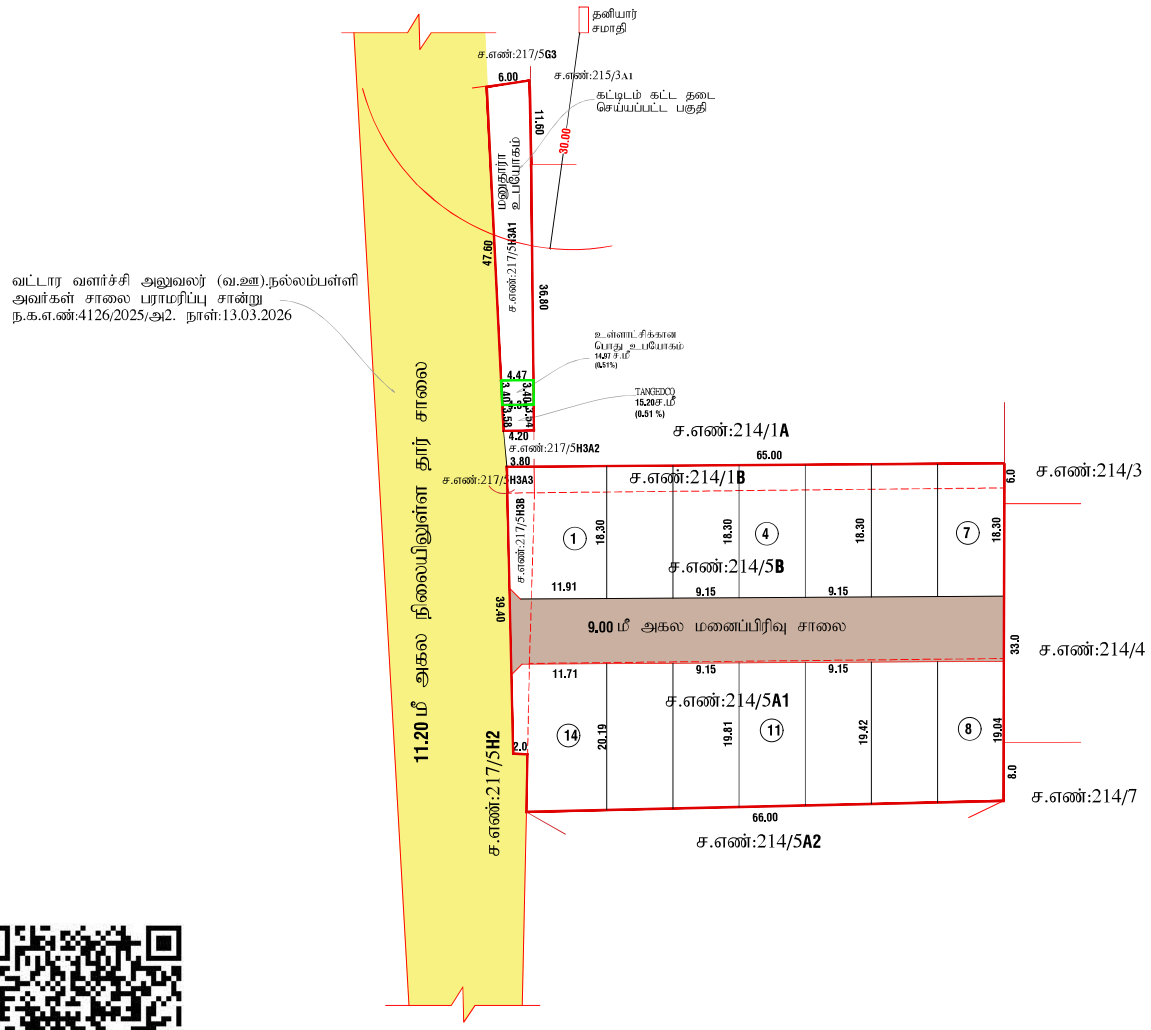
14. மனைப்பிரிவின் வரி, நீர் நிலை ஏதேனும் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வகையில் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும் இத்தனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

15. மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் பெற்ற பின்பு அரசானை எண். 112 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 22.06.2017-ன் படி ரூ/- அனுமதி பெற்று பத்திரப்பதிவு செய்யப்பட்டபின்னரே விற்பனை செய்ய வேண்டும்.

16. நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

17. அரசாணை எண். 135-ன், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 08.10.2025-ன் படி தொலைதொடர்பு கம்பங்களுக்கு இடமளிக்கும் வகையில் குறைந்தபட்சம் 0.15மீ விட்டம் கொண்ட பொது குழாய்கள் (பெரிய அளவிலான Base குழாய்கள் / ரரர குழாய்கள்) மனைப்பிரிவு சாலைகளின் மேற்பரப்பு விளிம்புகளில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/DHARMAPURI /LAYOUT APPROVAL NO :64 /2026



செ.

அளவர்/
உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Dharmapuri
Date: 2026.04.17 [illegible]

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Dharmapuri
Date: 2026.07.24 [illegible]:28

ச.மஞ்சுளா
வரைவாளர் நிலை - III

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.