Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

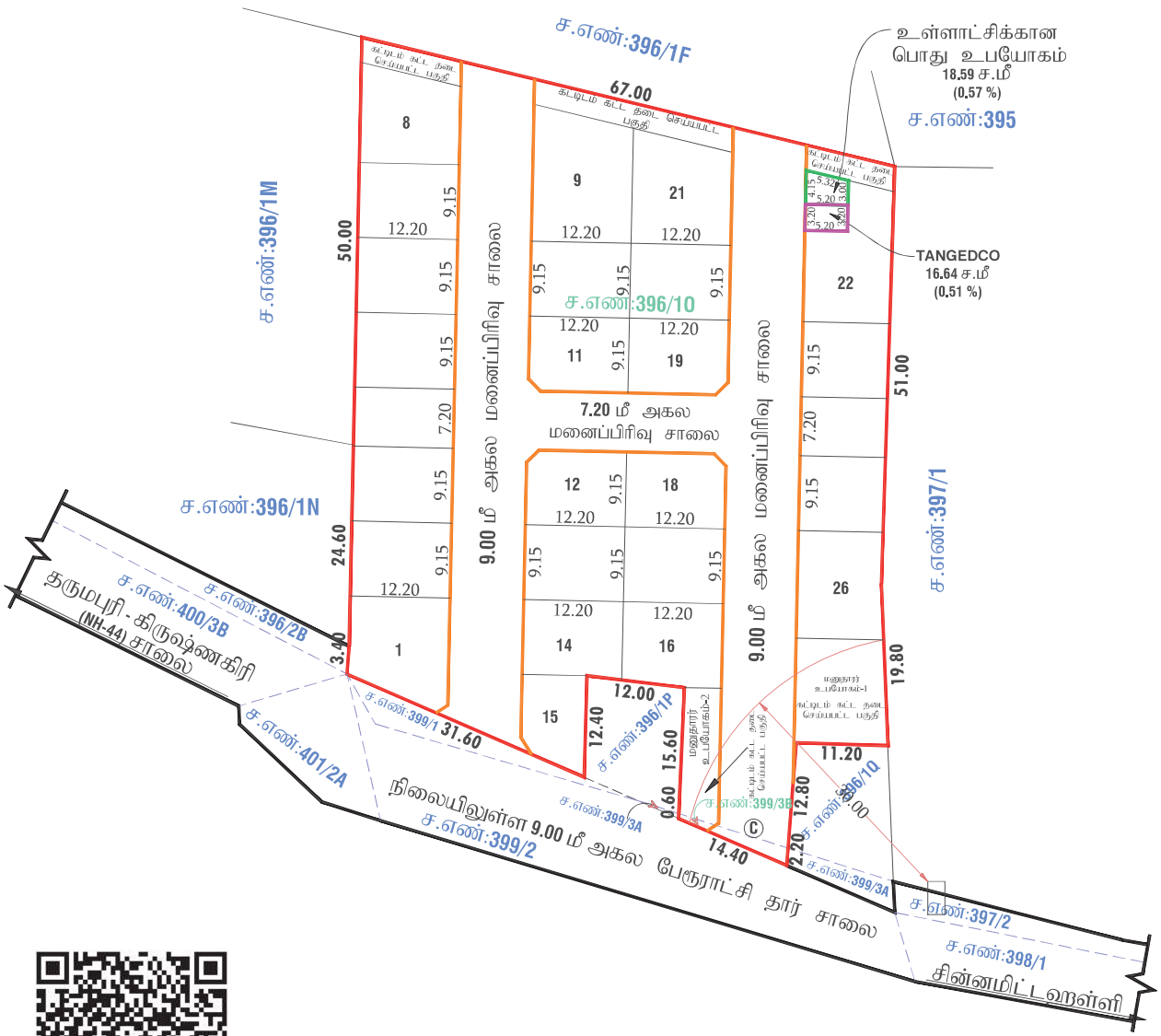
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™





மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) தருமபுரி மாவட்டம்
காரிமங்கலம் பேரூராட்சி

தருமபுரி மாவட்டம், காரிமங்கலம் வட்டம் / காரிமங்கலம் பேரூராட்சி மற்றும் கெரகோட அள்ளி கிராமம், ச.எண்: 396/1O மற்றும் 396/3B -ஆகியவற்றில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண்:TPUSQZXP	நாள்: 26.10.2024	வ
அளவு : 1 செ.மீ : 4 மீ (அளவுகள் மீட்டரில்)		

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:1.22 ஏக்கர் (அ) 4951.00 சதுர மீட்டர்
கோரிய மனைகள்	:27
ஒதுக்கிய மனைகள்	:26 + மனுதாரர் உபயோகம்(1,2)
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை அணுகு சாலை	

I) பொது ஒதுக்கீடுகள்:(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை):

i) மனைப்பிரிவின் சாலை மற்றும் மூலைமுடக்குகளின் பரப்பு : 1698.85 ச.மீ

II) பூங்கா:

i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு } மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு x 10 % (4951.00 - 1698.85 = 3252.15) x 10 % = 325.22 ச.மீ

ii) ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு : 325.22 ச.மீ (10.00 %) (பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின் படி உரிய தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

III) பொது உபயோகம்:

A) LOCALBODY -க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு } மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு x 0.5 % (4951.00 - 1698.85) x 0.5 % =16.28 சதுர.மீட்டர்

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 18.59 சதுர.மீட்டர் (0.57 %)

தான ஆவண எண்:3213/2024, நாள்:14.11.2024 -ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

B) TANGEDCO -க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு } மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு x 0.5 % (4951.00 - 1698.85) x 0.5 % =16.28 சதுர.மீட்டர்

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 16.64 சதுர.மீட்டர் (0.51 %)

தான ஆவண எண்:3207/2024, நாள்:14.11.2024 -ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டட வரம்பு :

9.00 மீ வரை அகல உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்பட வேண்டும்.

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

மூலை முடக்கு:

12.00 மீ வரை அகல உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50 மீ x 1.50 மீ விடப்பட வேண்டும்.

12.00 மீக்கு மேல் 30.00 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50 மீ x 4.50 மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-28 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்-16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்-31.01.2020, அரசாணை எண்-251, வீட்டுவசதி (ம1) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன் படி சாலைகள் (மூலைமுடக்குகள் உட்பட) மற்றும் 0.5% (பூமி A) LOCALBODY-க்கும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சி அல்லது B) TANGEDCO-க்கும் தானமாக வேறு நபருக்காக மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித் துறை நாள்: 09.12.2020-ன் தெரிவித்துள்ளவாறு உத்தேச முழுமைப்பு மனைப்பிரிவிற்கு வேலையாள் தள் சாலை வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நிரிக்குக் தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய தரப்பட்ட வசதிகள் மனுதாரரால் ஏற்படுக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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

4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எத்தத்துவதுமாகும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனறும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படாமல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனறும், சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.

5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தெருவிளக்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தெருவிளக்கு ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி தக் ஊராட்சி இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகலினை மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடதை எந்த விதி மாறறம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு தணைவாயிலில் ச.எ அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தெருவிளக்குப் அனுமதி அளிப்பதில் முலம் விண்ணப்பதாரரின் மேறில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தெருவிளக்குப் வழங்கதி அளிப்பதுக்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பதுடன் சமர்பிக்க ஆவணங்களில் (விலையபத்திரம், தற்காலக பத்திரம், பட்டா, தாய்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம், மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வசர்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முழுமைப்படாக விண்ணப்பதாரருக்கு வசர்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனிபாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாரிலும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தருமறிமன்ற நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான முறையாகும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு பேரூராட்சி பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுகள், இவைஅமைகைத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்ய பினவே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமைவும் இடம் குறித்து தீர்மானது வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது என அறியப்படின் இவ்வரைவு செல்லதக்கதல்ல.

12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுசுவர் (compound wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அகுலிலிருக்கும் இடத்திலும் இணைபாகாத அமைப்பும் வகையில் சுற்றுசுவர் இருக்க அப்பாத்திருக்க வேண்டும்.

13. மனைப்பிரிவின் ஊரே குலைத்த அழுத்த மற்றும் உயர் அழுத்த மின்கம்பிகளை ஏதேனும் செல்லுமாயின் அதனை சாளையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாறறி அமைக்கப்பட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவின் ஊரே நீ நிலை ஏதேனும் அமைபாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏறபாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

15. மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் பெற பின்பு அரசாணை எண் 112 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 22.06.2017-ன் படி ரூ அனுமதி பெற்று பத்திரபதிவு செய்யப்பட்டவேண்டும்.

SWP/DTCP/DHARMAPURI/LAYOUT APPROVAL NO:147/2024

சி.ரமேஷ் குமார்
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature Not Verified
Signed by Assistant Director
Location: Dharmapuri
Date: 2024.11.26 16:46:08

Signature Not Verified
Signed by Executive Officer
Location: Dharmapuri
Date: 2025.03.19 13:48:59

கி.மணிகண்டன்
வரைவாளர் நிலை-III

சு.தமிழ்செல்வி
வரைவாளர் நிலை-II/
மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

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