

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

www.verified.realestate

Official Property Record





சு.தமிழ்செல்வி
மேற்பார்வையாளர் /
வரைவாளர் நிலை-II

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் மாநில அமைச்சு (OTCP) தகுமபுரி மாவட்டம்	
தகுமபுரி மாவட்டம், பாலக்கோடு வட்டம் / பாலக்கோடு ஊராட்சி ஒன்றியம், கரகதாளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்: 690/282A2 மற்றும் 690/5A - ஆகியவற்றில் அமைப குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிடமான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)	
இணையதள விண்ணப்ப எண்: H26YQQH7 அளவு : 1 செ.மீ : 4 மீ (அளவுகள் மீட்டரில்)	
குறிப்பு: மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.61.82 ஹெக்டேர் (அ) 1.53 ஏக்கர் தோரிய மனைகள் : 37 ஒதுக்கிய மனைகள் : 36 மனைப்பிரிவின் எல்லை நிலையிலுள்ள அணுகு சாலை	
I) பொது ஒதுக்கீடுகள்: உள்ளடக்கித் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது: i) மனைப்பிரிவின் சாலை மற்றும் முலைமுக்குகளின் பரப்பு : 1814.01 ச.மீ II) பூங்கா(OSR): i) ஒதுக்கப்பட்ட வேண்டிய பூங்கா (OSR) பரப்பு } (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) x 10 % (6182.00 - 1814.01 = 4367.99) x 10 % = 436.80 ச.மீ ii) ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா (OSR) பரப்பு } 436.80 ச.மீ (10.00 %) (பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழங்கிய மதிப்பின் படி உரிய தொகை செலுத்தப்பட்டது.) III) பொது உபயோகம்: A) LOCALBODY -க்கு ஒதுக்கப்பட்ட வேண்டிய பரப்பு } (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) x 0.5 % (6182.00 - 1814.01) x 0.5 % = 21.84 சதுரமீட்டர் ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 26.73 சதுரமீட்டர் (0.61 %) தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்தான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது: B) TANGEDCO -க்கு ஒதுக்கப்பட்ட வேண்டிய பரப்பு } (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) x 0.5 % (6182.00 - 1814.01) x 0.5 % = 21.84 சதுரமீட்டர் ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 37.43 சதுரமீட்டர் (0.66 %)	
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. முலை முக்கு: 12.00 மீ வரை அகல உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50 மீ x 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும். 12.00 மீக்கு மேல் 30.00 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50 மீ x 4.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.	
நிபந்தனைகள்: 1. அரசாணை எண்-18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நான்-04.02.2019, அரசாணை எண்-16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நான்-31.01.2020 அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்பகுதி வளர்ச்சித்துறை நான்-09.12.2020-ன் படி சாலைகள் (முலைமுக்குகள் உட்பட) மற்றும் 0.5% பரப்பு A) LOCALBODY-க்கும், 0.5% பரப்பு உட்பட உள்ளடக்கி அல்லது B) TANGEDCO-க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். 2. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்பகுதிக்குத் துறை நான்: 09.12.2020-ன் தெரிவித்துள்ளவாறு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான தார் சாலை வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நிதிகளைத் தரப்படும் கட்டிட குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெரு மற்றும் வசதி மற்றும் இது வசதிகள் ஆகிய அடிப்படையில் வசதிகள் மறுதரமாக அளிக்கப்படும் பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். 3. அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்பகுதி வளர்ச்சித்துறை நான்: 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். 4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளடக்கி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தனை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படப்பயல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், சம்பந்தப்பட்ட உள்ளடக்கிய உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும். 5. நில உட்கட்டுத் தொகுதி வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படும் பரப்பில் ஏற்கன்கூடிய குற்றங்கள் ஏற்பட்டால் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிடம் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரகத்தை அனுகூலமாக ரத்து செய்யப்படும். 6. விநியோகிக்கப்படாத மனைகளின் விநியோக செய்யும் போது இவ்வரைபட நகரவரைபடம் மற்றும் ஊரமைப்புத்துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணப் பதிவை மனை வங்கத்துறையிலிருந்து கட்டப்பட வழங்கப்பட வேண்டும். 7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மற்றும் விநியோகி மனைப்பிரிவு நலநலமையின் சட்ட அமைதியை நிறுத்த தகவல் மனை மூலம் தொடர்புடைய நகரவரைபடம் பரிசீலிக்கப்பட வேண்டும். 8. நகர் ஊரமைப்பு துறை உட்பட்டவர்கள் தொழில்நுட்ப அமைதி அளிப்பதில் முயல் விண்ணப்பத்தாரின் பெயர் உள்ள நில உரிமையாளர் உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அமைதி அளிப்பதில் முயல் விண்ணப்பத்தாரின் விண்ணப்பத்தை உட்கட்டுத்த ஆவணங்களின் (கிணையத்தின், குத்தகை பத்திரம், உட்கட்டு, தானப்பத்திரம், பெறுதல் அடிப்படையில், மேலும் பல) விண்ணப்பத்தாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையாளர்கள் என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் குற்றப்படமல்ல விண்ணப்பத்தாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. தொழிலாளர் வங்க விகிதம் வசதி குடிநீர் நகர்ப்பகுதி வளர்ச்சித்துறை தொழிலாளர் இது உள்ள உரிமையாளர் தயிபாக உறுதிப்படுத்தப்படுகின்றன. மேலும் குடிநீர் மேல் மேலா பகுதியில் தனி நபர் உரிமையாளர்கள் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நிதிவல்லுநர்கள் முன் தீர்மானிக்கப்படும். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அனுமதி அல்ல. 9. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மறுதரமாக தார் சாலை அமைக்கப்பட்டது (sewer) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்/புள்ளிகள் பொறுப்பாளர் அளக்கவில் தம் குறித்த தகுதிச்சான்று பெறப்படும் பின்னர் உள்ளடக்கியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். 10. பிரிப்புபடி மனைப்பிரிவு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மறுதராரின் நில உரிமையாளர் உறுதி செய்த பின்னாலே உள்ளடக்கியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படும் வேண்டும். 11. பிரிப்புபடி மனைப்பிரிவு அமைப்பும் இம் குறித்த நிதிமன்ற வங்கு ஏதும் நிலமையவில் உள்ளது என அறிப்படியுள்ள இவ்விதத்தால் செலவுக்கப்படும். 12. மனைப்பிரிவின் சுற்றி மறுதரமாக சுற்றுவள (COMMON WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அகல்கிக்குமட்டுமே இறுதி இணைப்புகளை அமைப்பும் வங்குக்காக சுற்றுவள இயக்குநர் அமைச்சுக்குத் தாக்கீதம் செய்யப்படும் வேண்டும். 13. மனைப்பிரிவின் ஊடே குறுத்தல் அடித்தல் மற்றும் உட்கட்டு அடித்தல் மின்மீட்டரிடமிருந்து ஏதேனும் செல்லுமையின் அதனை சாலைப்பின் தொடர்ந்து ஏற்றுவது மறுதரார் தனது சொந்த செலவில் ஏற்ற அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படும் வேண்டும். 14. மனைப்பிரிவின் ஊடே நி நிலை ஏதேனும் அமைப்படியின் அத்தகு பரப்பில் ஏற்றப்பட விண்ணப் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளடக்கி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். 15. மனைப்பிரிவு உள்ளடக்கியில் இறுதி ஒப்புதல் பெற்று பின்பு அரசாணை எண். 112 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்பகுதி வளர்ச்சித்துறை நான்: 22.06.2017-ன் படி ஈடான அனுமதி பெற்று பின்புதலிவு செய்யப்படவேண்டும்.	
SWP/DTCP/DHARMAPURI/LAYOUT APPROVAL NO:01/2025	
உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தகுமபுரி மாவட்டம்.	

Our services go beyond



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.

Smarter Tools, Stronger Decisions



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 RealEstateTM

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