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.

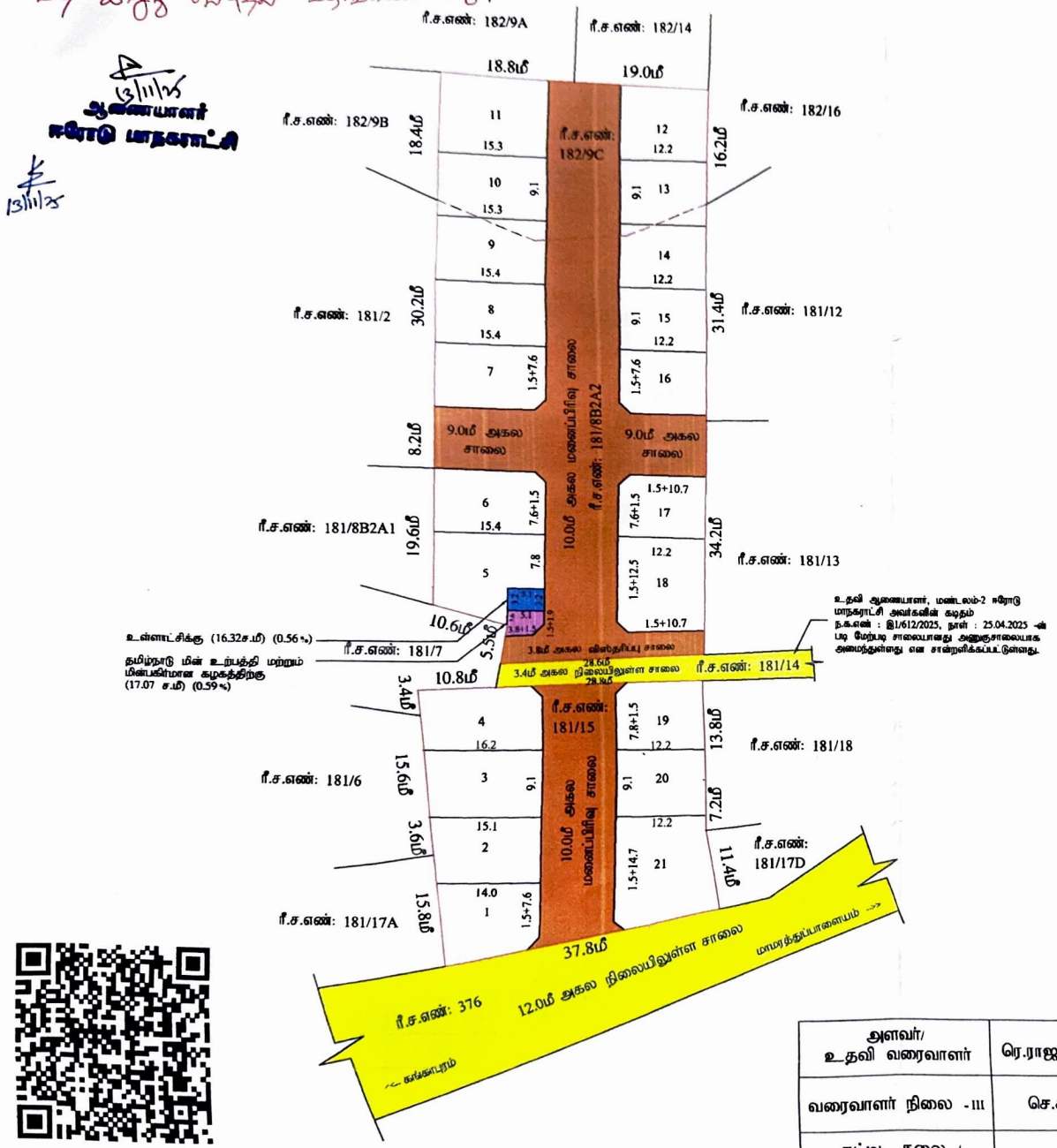
Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD

மாவனீர் தீர்மானம் எண்: 456 நாள்: 26.9.2025

இவ்வலுவலக செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்: கா1/3103/2025 நாள்: . . 2025 -ன் படி கையொப்பமிடப்பட்டது.




Signature valid

Signed by: Assistant Director (Location) Erode

## மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

### ஈரோடு மாநகராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், ஈரோடு மாநகராட்சி, கங்காபுரம் கிராமம், ர.ச.எண்: 181/8B2A2, 181/15, 182/9C-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1"அங்குலம் (1:400) ALL DIMENSIONS ARE IN METER

ONLINE APPLICATION NUMBER : VDEWLC713 நாள்: 07.04.2025

**குறிப்பு :**

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு | : | 1.0884 ஏக்கர் (அ) 4404.96ச.மீ |
| கோரிய மனைகள் | : | 21 |
| ஒதுக்கிய மனைகள் | : | 21 |
| மனைப்பிரிவின் எல்லை | | |
| நிலையிலுள்ள சாலை | | |

**பொது ஒதுக்கீடுகள் :-**

**உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :**

| | | |
|---|---|---|
| சாலைப் பரப்பு | : | 1517.69 ச.மீ |
| பூங்கா | : | (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10% |
| | : | (4404.96 - 1517.69) x 10% = 288.72 ச.மீ (10.0%) ஈடான அரை வழிகாட்டி மதிப்பீட்டுத்தொகை உரிய தொகை அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது) |
| பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தேவையான பரப்பு | : | (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 1.0% |
| | : | (4404.96 - 1517.69) x 0.5% = 14.43ச.மீ |
| பொது உபயோகம் (A) | : | 16.32 ச.மீ (0.56%) |

(தான ஆணை எண் : 3233/2025 நாள்:27.05.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

**தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை**

பொது உபயோகம் (B) : 17.07 ச.மீ (0.59%)

(தான ஆணை எண் : 3234/2025 நாள்:27.05.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

**கட்டிட வரம்பு :**

9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

9.0மீ -க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்

**மூலை முடுக்கு :**

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

**நிபந்தனைகள்**

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் குடிசை துறை நாள் 04.02.2019 ன் அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் குடிசை துறை நாள் 31.01.2020 ன் படி மனைப்பிரிவு அலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும் 0.5% பூமி TANGEDCO அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181 வீட்ட ம நகரி நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேற்கொண்ட திட்டங்கள் தொடர்பான கடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 14.07.2022 ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்திட்ட எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனவும், எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜிதப்படுத்தல் மாவட்டஆட்சி அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் ஆணையாளர், ஈரோடு மாநகராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
5. உதவி இயக்குநர், புவியியல் மற்றும் கனிமத்துறை அவர்களின் கடிதம் ந.க. 275/கனிம/2025 நாள் - 03.04.2025 -ல் உள்ள நிபந்தனைகளை தவறாது கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.
6. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிவர்த்தனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்படுமேயானால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தெரிவிக்கும் ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுமேயானால் இந்த மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தெரிவிக்கும் ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
7. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை / விடுவிக்கும் மனைப்பிரிவு தாழ்வகையில் 6 x 4 என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தெரிவிக்கும் அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதை தெரிவிக்கும் அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விசாரணைக்கிடமாக ஏதேனும் பட்சத்தில் அதனை பற்றிய மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வரச்சொல்லி செய்ய உரிமை உள்ளதை என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் முலம் முதன்மையாக விண்ணப்பதாரருக்கு வரச்சொல்லி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விருப்பம் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபிக்கவேண்டும். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
10. மனைப்பிரிவின் வரை பின்னமுத்த கம்பிவடத்தை செல்லுலையின் சமயத்தில் மேல்நிற்கேப மாற்றி அமைத்த பின்னரே புல நீக்கிய பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டல் வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தெரிவி நூப்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்து பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
12. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அதிப்படின் இவ்வத்தரவு செல்லத்தக்கவல்ல.
13. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுவர் (compound wall) அமைக்கப்படுவதின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைப்பும் வகையில் சுற்றுவர் இருந்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்
14. மனைப்பிரிவில் வரை நிதியை அமைப்புமையின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி பெறல் வேண்டும்.
15. மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சி அனுமதி பெற்றபின் RERA உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னர் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

| | |
|---|---|
| அளவர்/ உதவி வரைவாளர் | ரெ.ராஜராஜேஸ்வரி |
| வரைவாளர் நிலை -III | செ.சிவசங்கர் |
| கட்டிட கலை / திட்ட உதவியாளர் | சி.அரங்கராசு |

SWP /DTCP /ERODE /LAYOUT APPROVAL NO:178/ 2025

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ஈரோடு 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.