Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

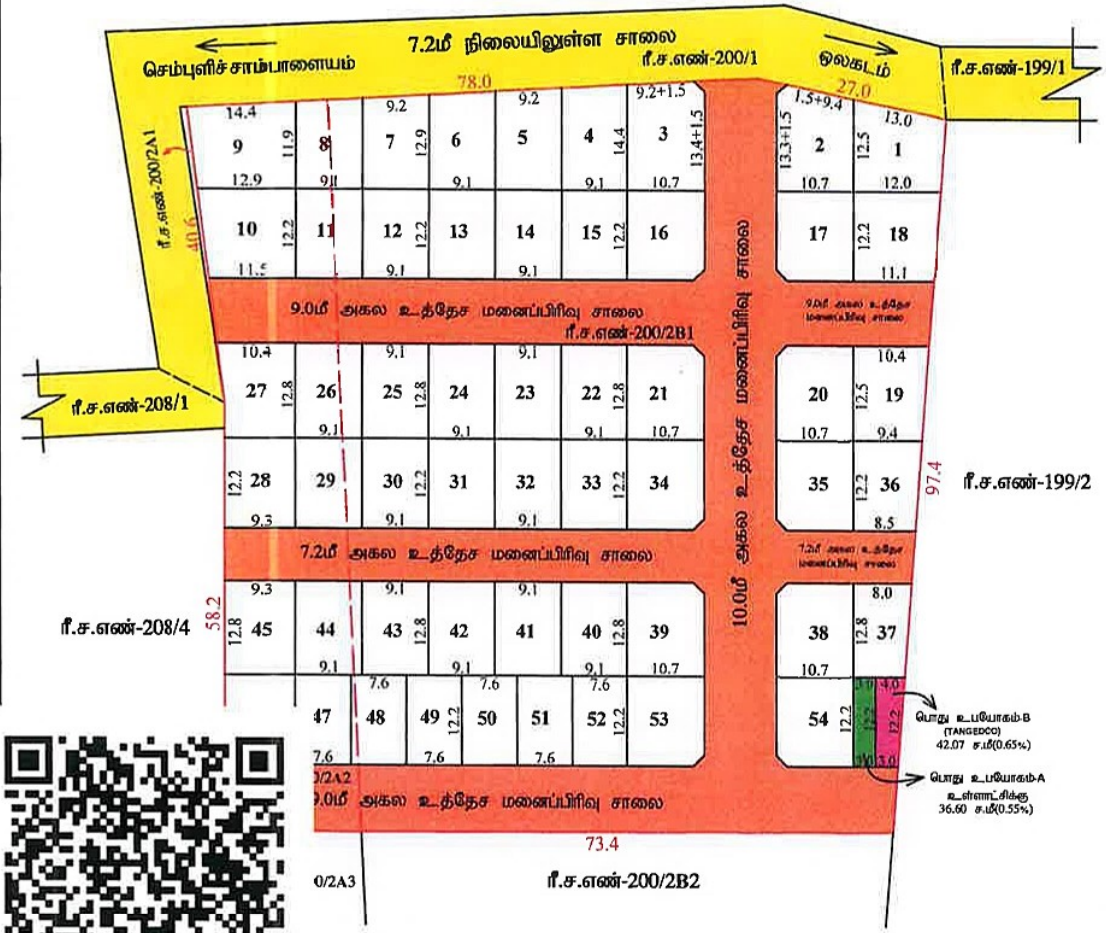
RERA Document

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 (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

அம்மாபேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்

ஓட்டபாளையம் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், அந்தியூர் வட்டம், அம்மாபேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், ஓட்டபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ரீ.ச.எண்:200/2A2,2B1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

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

இணையதள விண்ணப்பம் எண்: E1LQ5UXY, DATE:02.01.2025

தரிநிலம்:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.40 ஏக்கர் (அ) 9720.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 54

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மனைப்பிரிவின் சாலை : 3178.54 ச.மீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10%
(9720.00 - 3178.54 - 6541.46)x10% = 654.14ச.மீ

பூங்கா பரப்பு : 654.14ச.மீ (10.00%) மறுதாராதல் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது

பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு): 32.71 ச.மீ (0.50%)

பொது உபயோகம் - A : 36.6 ச.மீ (0.55%)

தான ஆவணம் எண்.435/2025, நாள்:04.02.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தாழ்நிலப் மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பயனாக கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

பொது உபயோகம் - B : 42.7 ச.மீ (0.65%)

TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம் எண்.436/2025, நாள்:04.02.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

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

மூலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

12.0மீ-க்கு மேல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீx4.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18 நகரி மற்றும் நகரிய துறை நாள் 04.02.2019 (ஈ) அரசாணை எண்.16 நகரி மற்றும் ஒருங்கிய துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5%பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5%பூமி உள்ளாட்சிக்கு (அ) TANGEDCO-க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.181 வீவ (ம) நடவடி நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலையில், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேற்கொண்டு நிறுத்திட நோட்டிஸ்-உடன் கூடிய குடிநீர் வரிசை (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.07.2022 -ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

4. இவ்வரைபடத்தில் உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை வந்தத்துணையாதும் நிலையுறுதி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படுத்தும் பாட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும், தனிநபர்/சங்கம்/கட்சி அலுவலர் (பட்டா வைத்திருப்பவர்) அலுவலர் ஒப்பமையாம் ஊராட்சி, அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவினைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்பரீதியும் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகையும் குறிப்பிடை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எப்பாத் முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு நிறுவனத்தால் செல்லை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்பனையில் மனைப்பிரிவு தலைவரையில் 6x4 என்ற அளவிலான நிரந்தர நகலாய்வகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்புறமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்புதாரரின் பெயர் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்புதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (நிலையங்களிலும், தந்தையை பற்றியும் பட்டா தலைப்புகளில் பொது அதிகாரப்பத்திரம்மேலும் பல்விண்ணப்பதாரர் வலர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்புதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தன் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை சொந்தமான நகரமைப்பின் நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை சொந்தமான அமைப்பு அல்ல.

9. மனைப் பிரிவின் ஊடே உயர்மழுத்த அழுத்த மின்கம்பி பாலை செல்லுமாயின் மறுதரப்பு தனது சொந்த செலவில் மனைப்பிரிவு சாலையின் பொக்கிற்றேற்ப மாற்றியமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் ஊடே அல்லது அருகில் நிறுவைகள் இருப்பின் புலவரைபடம் அல்லது நிலையில் உள்ளவாறு நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.

11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

12. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ் உத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.

13. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்படுவதுடன் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுசுவர் இருந்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

14. உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பிறகு TNRERA-ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னரே மனைகள் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO: 46/2025

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

வரைவாளர் நிலை -III	
கட்டிடகலை / திட்ட உதவியாளர்	

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 29.02.2024

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Erode
Date: 29.02.2024

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.