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

நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

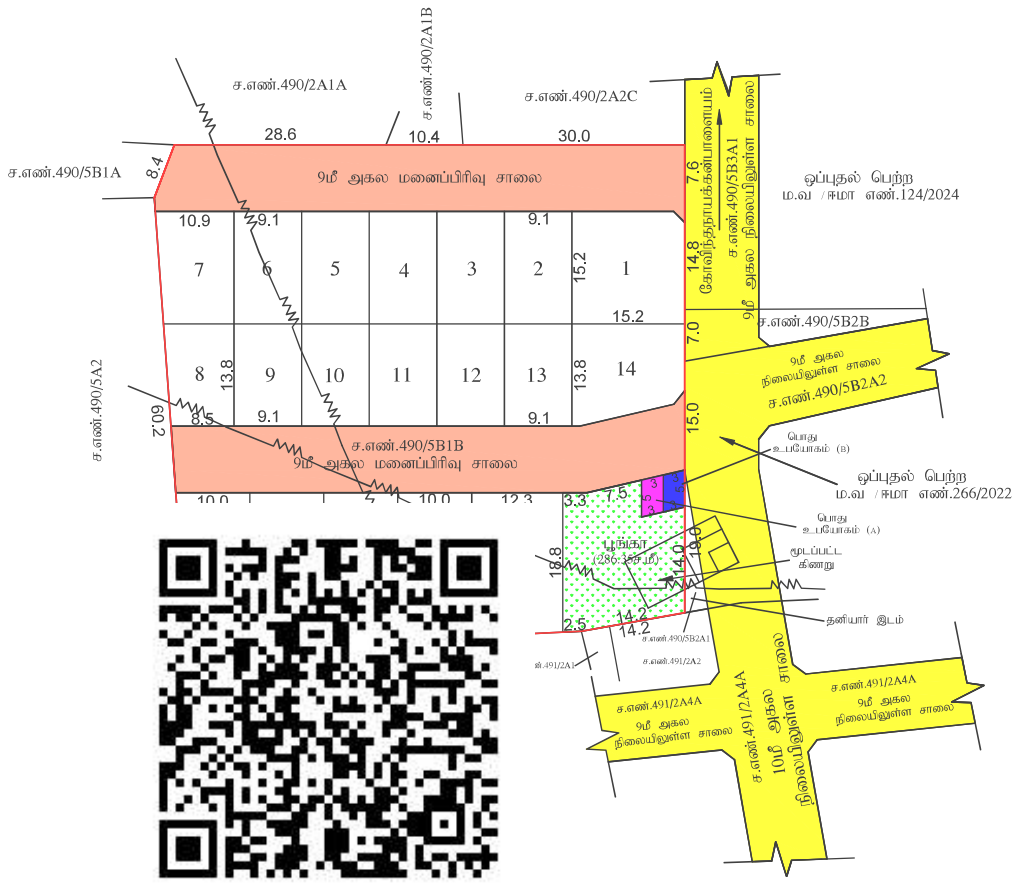
மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம்

நஞ்சைஊத்துக்குளி ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி வட்டம், மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், நஞ்சைஊத்துக்குளி ஊராட்சி, நஞ்சைஊத்துக்குளி கிராமம், ச.எண்:490/5B1B - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு: 1அங்குலம் = 33அடி (1 : 400)

இணையவழி விண்ணப்பம் எண்.TV0Q4TFB, நாள்.26.05.2025




குறிப்பு:

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவின் பரப்பு | : | 1.00 ஏக்கர் (அ) 4047.00 ச.மீ |
| ஒதுக்கிய மனைகள் | : | 19 |
| மனைப்பிரிவின் எல்லை | | |
| நிலையிலுள்ள சாலை | | |

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1. மனைப்பிரிவு சாலை : 1260.00 ச.மீ
   பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10%
   : (4047.0 ச.மீ - 1260.00 ச.மீ) x 10% = 278.70 ச.மீ
2. ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு : 286.35 ச.மீ (10.27%)
3. பொது உபயோகம் (A) : 15.00 ச.மீ (0.54%)

   சாலை, பூங்கா மற்றும் பொது உபயோகம் பரப்பு தான ஆவணம்:4626/2025, நாள்.17.06.2025 - ல் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

4. பொது உபயோகம் (B) : 15.00 ச.மீ (0.54%)

   TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம்:4627/2025, நாள்.17.06.2025 - ல் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மூலை முக்கு

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

நிபந்தனைகள்:

1. தாதாளன எண்-18 நாள் மற்றும் குறிவு துறை நாள் 04.02.2019 (ம) ஆணாளன எண்-16 நாள் மற்றும் குறிவு 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. தாதாளன எண்-181 வீவ (ம) நாவது நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேம்நிலை நீரேற்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. தாதாளன எண்-141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022 - ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை வந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்டஎல்லைப் அலுவலகங்களுக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், தனி அலுவலர் - வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், நஞ்சைஊத்துக்குளி ஊராட்சி, மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குத்திது வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்புவமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது/சொத்தினை வாங்க விருப்பம் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தவிறாக உறுதிப்படுத்தியிருந்தாலோ வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அனைவு ஆகும்.
7. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனைட நகலினை நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விரிதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு, மனுதாரரால் தர் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDO/UE) செயல் அலுவலர் / யூனியன் கொமிசனர் அவர்களிடம் தம் குடிநீர் தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு, இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்ய பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமைவும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறிய்ப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தகுதல்ல.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அளிறி அதனிலிருக்கும் இடத்திற்கு இவைப்பு பாதை அமைவும் வகையில் சுற்றுசுவர் இருந்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
13. உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பிறகு RERA-ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னரே விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவு வாட்ட நிறுதிலை அமைவுமாவின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வன்னம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.
15. உத்தேச மனைப்பிரிவின் மறே செல்லும் உயர் மின் கம்பியினை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2025.07.03 12:42:47

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Erode
Date:2026.01.21 13:12:32

| | |
|---|---|
| அளவர் / உதவி வரைவாளர் | ஜெ.சீனிவாசன் |
| வரைவாளர் நிலை - III | கா.வேல்முருகன் |
| மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - II | சி.அரங்கராசு |

SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT NO:200 / 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.