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
ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
ஈரோடு மாநகராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம்,ஈரோடு வட்டம்,ஈரோடு மாநகராட்சி, ஈரோடு"இ" கிராமம், ரீ.ச.எண்-469/1B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.(திட்ட பகுதி)விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம்-1

அளவு : 1:800

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: 59HDYMR4, நாள்: 15.04.2025

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.61¾ ஏக்கர் ⊇510.00சமீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 09

மனைப்பிரிவின் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

வ

பொது ஒதுக்கீடு
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு : 483.30சமீ .....

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10%
: (2510.00 -483.30= 2026.70) x 10% = 202.67ச.மீ

பூங்கா பரப்பு : 217.37ச.மீ(10.72%) .....

பொது உபயோகம்(A) : 12.30ச.மீ(0.60%) .....

சாலைகள், பொது உபயோகம் பரப்பு
தான ஆவணம் எண்: 3680/2025, நாள்:16.06.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம்(B) : 10.69ச.மீ(0.53%) .....

TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம் எண்:3681/2025, நாள்:16.06.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

ஈட்டு வழிப்பு :
9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விட்டம்ல் வேண்டும்
9.0மீ மேல் 12.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விட்டம்ல் வேண்டும்

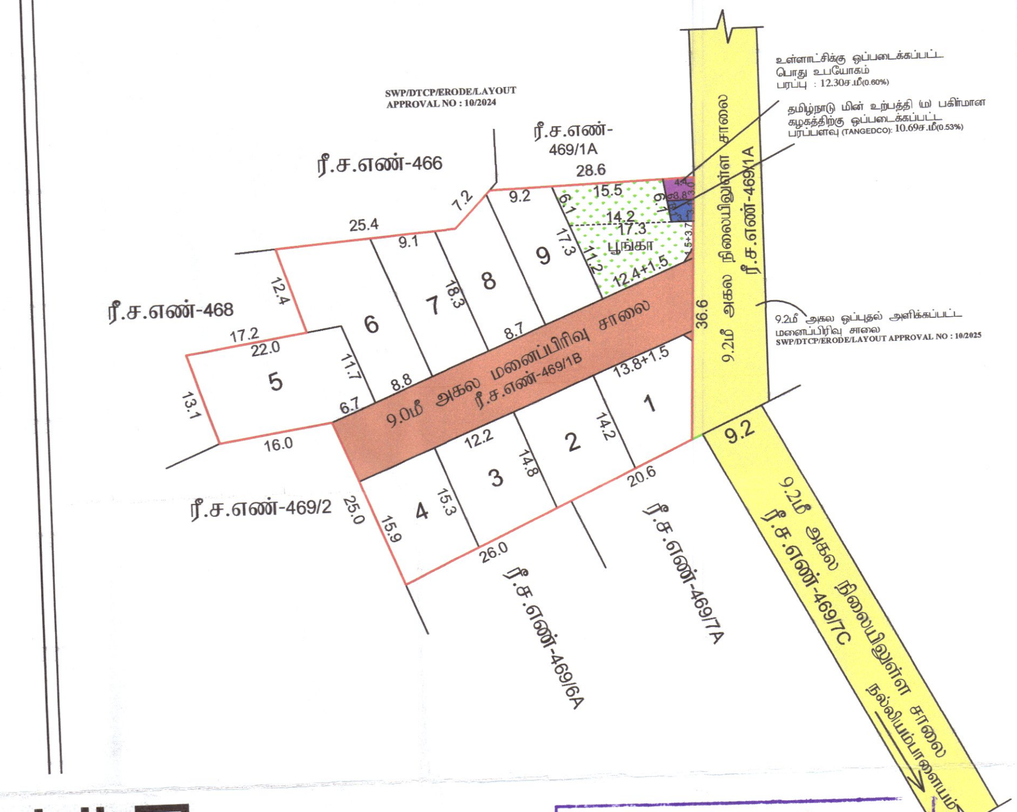
மூலை முடக்கு :
7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விட்டம்ல் வேண்டும்
12.0மீ மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீx4.50மீ விட்டம்ல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் கு.நீ.வ துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் கு.நீ.வ துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181 வீ.வ (ம) ந.வ.து நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்தவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேம்பாலை நிதேதிக தொட்டியுடன் கூடிய குழாய் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை எல்லாம் விதிப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்-141 வீ.டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாவும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படாயில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும்,கோயல் அலுவலர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று தெரியவரும் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித பாதிப்பு ஏற்பட்க்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படும். முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்படியாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (மிரையப்பத்திலும், ஏதேனும் பதிறும்பட்டபாதாண்டிலும், சொத்து அதிகாரப்பரிதிரம் மேலும் பலவிண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தரிவை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனிநபர உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் ஏனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுடைய நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருப்பாளர அல்லை.
7. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைட நகலேரு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதி மாற்றம் விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு தலைவையிலில் ரோ என்று அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர் (compound Wall) அமைக்கப்பட்டதற்பின் அதனை அகற்றி அருகிலேருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைப்பும் வலையில் சுற்றுச்சுவர் இரத்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமைப்பும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதுவும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்திரவு செல்லுத்தக்கதல்ல.
12. மனைப்பிரிவின் ஊடே உயர் அழுத்த அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை செல்லுமாயின் மனுதாரர் தனது சொத்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின் கூடே (அ) அருகில் வாய்க்கால், நிரநிலைகள் இருப்பின் புலவரைபடத்தின் படி நிலைநிருத்தப்பட வேண்டும்.
14. உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பிறகு RERA-ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னரே விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
15. W.P.No.7061/2021-ன் படி பின்வருமாறு உத்தரவு பெறப்பட்டுள்ளது.
    5. This Court has consistently held that if the land has not been acquired within a period of three years from the date of publishing the detailed development plan in the Gazette, the concerned lands shall be deemed to be released from such reservation. In the present case, the respondents had failed to take any steps to acquire the subject land therefore, by operation of Section 38 of the Act, the scheme has lapsed.
    6. In view of the above discussion, the subject property belonging to the petitioners stands released from the detailed development plan.
16. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:14137/2023/DDP/TCP-3,நாள்:04.08.2023-ல் தெரிவித்தவாறு மாண்டமை சென்னை உயர்நீதிமன்ற உத்தரவு (ம) சட்டக்கருத்துருவின்படி PPII என்ற school & Play Ground ண நீக்கம் செய்ய உத்தரவு பெறப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO : 232/2025
SWP/DTCP/ERODE LPA/PLANNING PERMISSION NO : 22/2025

உறுப்பினர் செயலர்/ துணை இயக்குநர்(பொ),
ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் /
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.





மாமன்ற தீர்மானம் எண்..570.....நாள்.31.12.25

இவ்வலுவலக செயல்முறை ஆணை

ந.க. எண். இ1/.3503...../2025./நாள்.27.03.26

(மண்டலம்.III.)ன் படி, இறுதி ஒப்புதல்

வழங்கப்பட்டது.

அளவர்/ உதவி வரைவாளர்	ஆ.ஜாஜேஸ்வரி
வரைவாளர் நிலை-III	செ.சிவசங்கர்
கட்டிட கலை / திட்ட உதவியாளர்	சி.அரங்கராசு

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2025.07.23 18:07:12

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.