

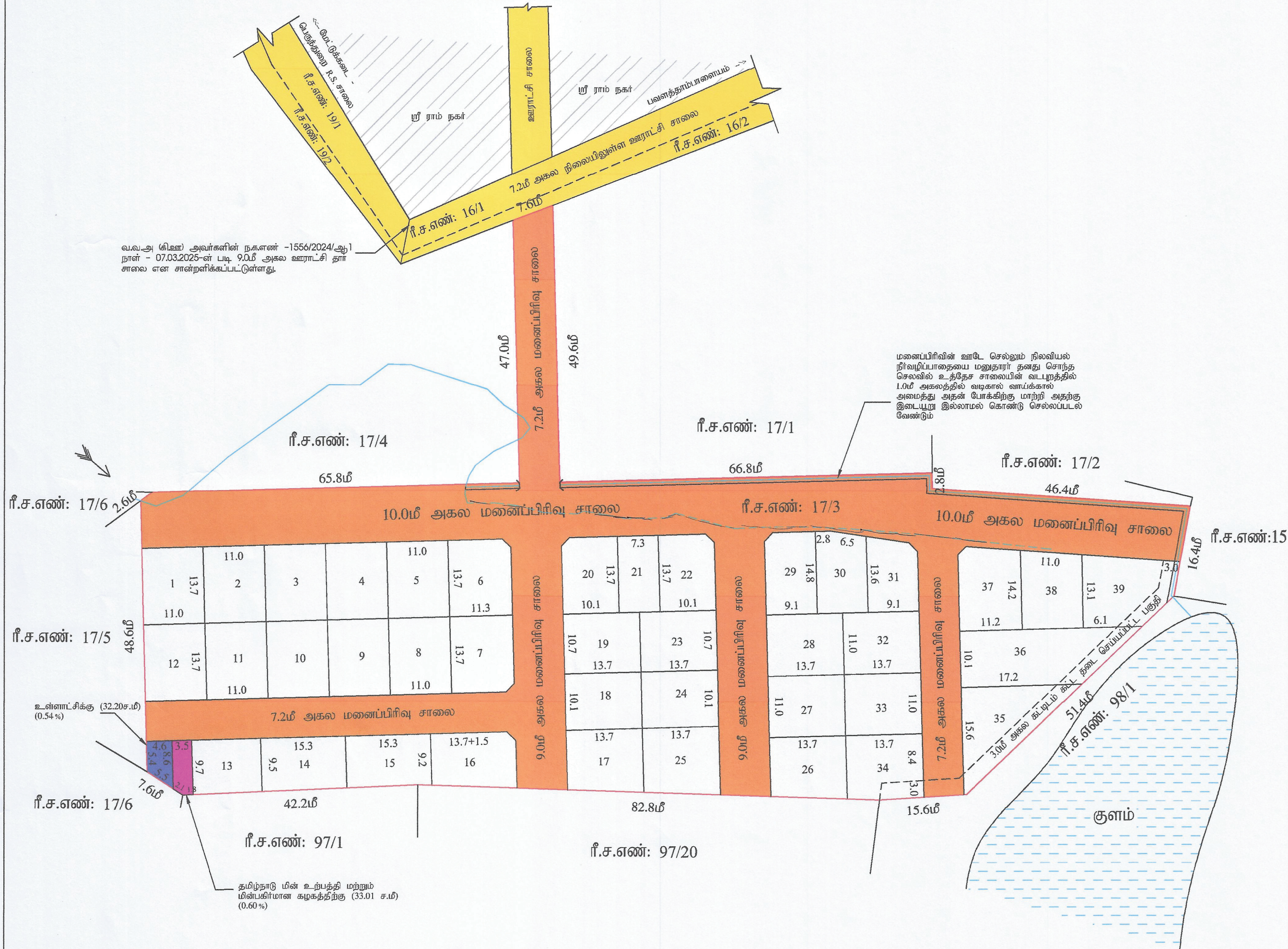
RE

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.



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்	
ஈரோடு ஊராட்சி ஒன்றியம்	
பிச்சாண்டாம்பாளையம் ஊராட்சி	
ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், பிச்சாண்டாம்பாளையம் ஊராட்சி, வேப்பம்பாளையம் கிராமம், ரீ.ச.எண்:17/3-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிருக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)	
அளவு : 1"அங்குலம் (1:400)	ALL DIMENSIONS ARE IN METER
ONLINE APPLICATION NUMBER : 4BX708RU	நாள்: 10.02.2025
குறிப்பு :	
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு :	2.4242 ஏக்கர் (அ) 9820.00ச.மீ
கோரிய மனைகள் :	39
ஒதுக்கிய மனைகள் :	39
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	
பொது ஒதுக்கீடுகள் :-	
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :	
சாலைப் பரப்பு :	3888.28 ச.மீ
பூங்கா :	{மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு}x 10% {9820.00 - 3888.28} x 10% = 593.17 ச.மீ (10.0%) ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி உரிய தொகையை அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)
பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தேவையான பரப்பு :	{மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு}x 1.0% {9820.00 - 3888.28} x 0.5% = 29.65ச.மீ
பொது உபயோகம் (A) :	32.20 ச.மீ (0.54%)
(தான ஆவண எண் : 1720/2025 நாள்:18.03.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)	
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:	
பொது உபயோகம் (B) :	33.01 ச.மீ (0.60%)
(தான ஆவண எண் : 1721/2025 நாள்:18.03.2025-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 முக்கு :	
12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.	
நிபந்தனைகள்	
1. அரசாணை எண்-18 நதி மற்றும் குநீவ துறை நாள் 04.02.2019 ல் அரசாணை எண்-16 நதி மற்றும் குநீவ துறை நாள் 31.01.2020 ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி TANGECOD அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.	
2. அரசாணை எண் 181 வீவ மல நவது நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவின்குள்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.	
3. அரசாணை எண் 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்பகுதி வளர்ச்சித் துறை நாள்:16.07.2022 ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்	
4. இம்மனைப்பிரிவிடம் உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைகளையும் நில ஆர்ஜிதப்படியில் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், பிச்சாண்டாம்பாளையம் ஊராட்சி / ஈரோடு ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.	
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றிதழ் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டபோது அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படும் பாதிப்பு ஏற்பட்டவுடன் அனுப்பப்படவில்லை என்றும், மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.	
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.	
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6 x 4 என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.	
8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பட்டதும், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம், மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் 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 தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.	
9. மனைப்பிரிவின் ஊடே மின்னழுத்த கம்பிாதையை செல்லுமாயின் சாலையின் போக்கிற்கேற்ப மாற்றி அமைத்த பின்னரே அப் நீக்கிய பின்னரே மனைப்பிரிவிடம் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.	
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்து பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.	
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கல்ல.	
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அசுற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுசுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்	
13. மனைப்பிரிவின் ஊடே அமையும் பட்டா நிலவழிப்பாதையினை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்ப பாதியில்லாமலும், தடைசெய்யாமலும் வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும், மேலும் மனையிடத்திலிருந்து வரும் கழிவு நீர் போன்றவற்றை அருகில் உள்ள வாய்காலிலும், குளத்திலும் கலக்காத வண்ணம் பாதுகாப்பான முறையில் வெளியேற்றப்படல் வேண்டும் இதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ளப்படல் வேண்டும்.	
14. மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சி அனுமதி பெற்றபின் RERA-ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னர் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.	
SWP /DTCP /ERODE /LAYOUT APPROVAL NO: 83/ 2025	
நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஈரோடு மாவட்டம்.	



Signature valid Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 20/05/2025 10:40:18

Signed by: Village Panchayat
President
Location: Erode
Date: 20/05/2025 10:40:18

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](#)



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



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.

