# Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

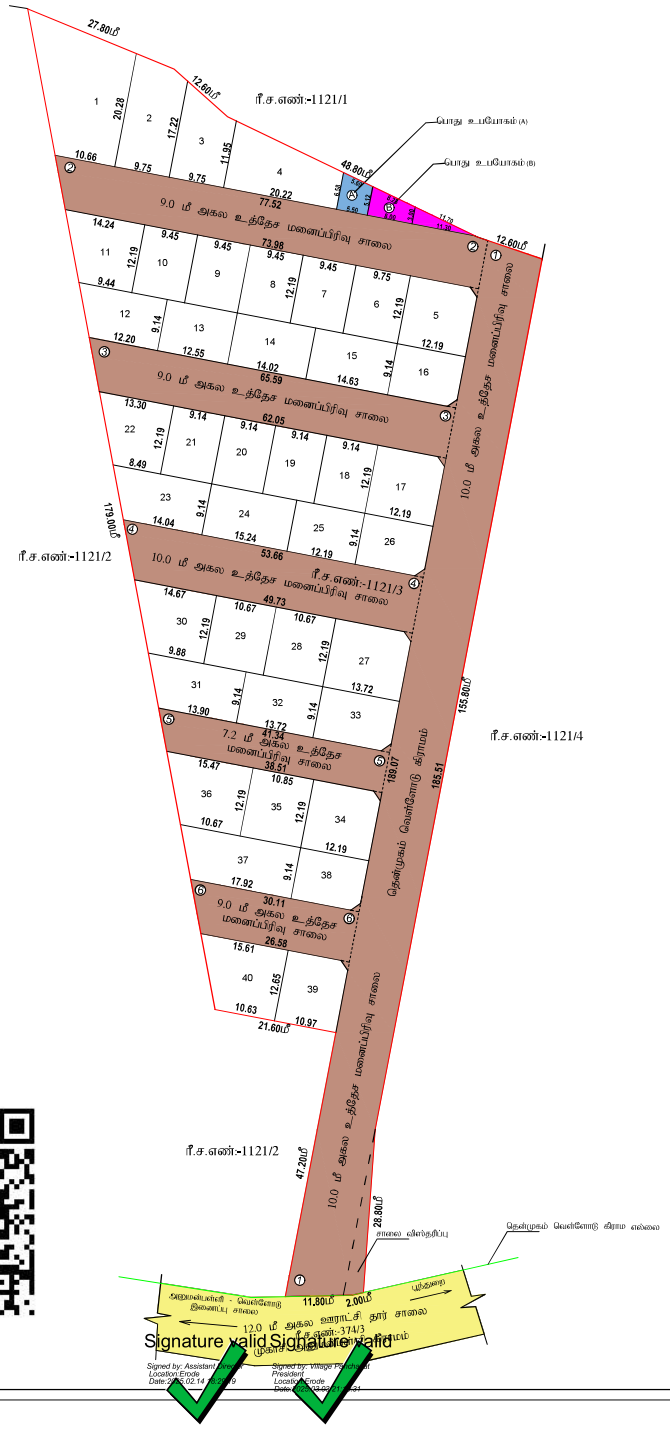
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

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

Official Property Record



Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™




Signature xalid Signature xalid

Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 2025.02.14 15:48:19

Signed by: Village Panchayat President
Location: Erode
Date: 2025.02.14 15:51:37

| | |
|---|---|
| அளவர்/ உதவி வரைவாளர் | து.கனகராஜ் |
| வரைவாளர் நிலை - III | கா.வேல்முருகன் |
| கட்டிட கலை / திட்ட உதவியாளர் | சி.அரங்கராசு |

## மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,(DTCP)ஈரோடு மாவட்டம்
## சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம்
## குமாரவலசு ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை வட்டம், சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், குமாரவலசு ஊராட்சி, தென்முகம் வெள்ளோடு கிராமம் ரீ.ச.எண்-1121/3-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : (1:600)(1செ.மீ = 6.0மீ)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : 2L1WT292 நாள்: 08.01.2025

குறிப்பு :

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு | : | 2.45 ஏக்கர் (அ) 9915.00 ச.மீ |
| கோரிய மனைகள | : | 40 மனைகள் |
| ஒதுக்கிய மனைகள் | : | 40 மனைகள் |
| மனைப்பிரிவின் எல்லை | : | |
| நிலையிலுள்ள சாலை / அணுகு சாலை | : | |

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 4253.38 ச.மீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x10%
(9915.00-4253.38) x 10% = 566.16ச.மீ

பூங்கா பரப்பு : 566.16ச.மீ(10%)

(TNCDBR-2019 விதி 47(6)-ன் படி பூங்கா (OSR 10%) பரப்பு 566.16 ச.மீ பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டுத்தொகை உரிய அரசு கணக்குத்தலைப்பில் மனுதாரரால் 07.02.2025 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

பொது உபயோகம் (A) : 32.175 ச.மீ(0.57%)

தான ஆவண எண் : 827/2025, நாள்-06.02.2025

தமிழ்நாடு மீன் உற்பத்தி மற்றும் மீன் பகிர்மான கழகத்திற்காக உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

பொது உபயோகம் (B) : 49.40 ச.மீ(0.87%)

தான ஆவண எண் : 828/2025, நாள்-06.02.2025

கிராம எல்லை :

கட்டிட வரம்பு:

9.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ விட்பட்டல் வேண்டும்.

9.0 மீ முதல் 18.0 மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்பட்டல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

12.00 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விட்பட்டல் வேண்டும்

12.0மீ முதல் 30.5மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீx4.5மீ விட்பட்டல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழாரி வழங்கல் துறை நாள் :04.02.2019(ம) அரசாணை எண் :16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழாரி வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020 - ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் முலையுடக்கு உட்பட) மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5%பூமி TANGEDCO அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தாளமாகப் பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020- ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான தார் சாலை வசதி,மழைநீர் வடிகால் வசதிகள், மேல்நிலைத்தொட்டி,தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதிகளை மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை குமாரவலசு ஊராட்சி உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

3 அரசாணை எண் 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022- ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்திட்ட எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், குமாரவலசு ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில்லை என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிநுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

6. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வரைபடநகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவையில் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் / விற்பனிற்கு மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீx1.2மீ என்ற அளவிலான நிரந்தர நகலகப்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்புவமாக தொழிநுட்ப அனுமதி அளிப்பதல் மூலம் விண்ணப்பதாரரிடம் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழிற்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம்,குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம்,பொது அதிகார பத்திரம்,மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் எனச்சரி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை எந்தக விற்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தளிவாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும்.மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான நீதிமன்றத்தில் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9. மனைப்பிரிவுக் ஊடே மின்னழுத்த கம்பி செல்லுமாயின் சாலையின் போக்கில் ஏற்ப மாற்றி அமைத்து மின்னே (அ) நீக்கிய பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வழலகத்தால் தொழிநுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறதுமனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நிதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறிய்ப்படின் இவ்வந்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.

12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர் (compound wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இனையு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடந்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

13. மனைப்பிரிவில் ஊடே நிறுவை மற்றும் வாய்க்கால் அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேண்டும். இதனை ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவினை உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் மற்றும் RERA ஒப்புதல் பெற்ற பின்னரே மனை விற்பனை செய்யப்படல் வேண்டும்.

**SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO: 44/2025**

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

# Our services go beyond

## Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

## Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

## Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

## NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

## Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.

# Smarter Tools, Stronger Decisions

## Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

## Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

## Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

## Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

## Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

# Verified RealEstate™

We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

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