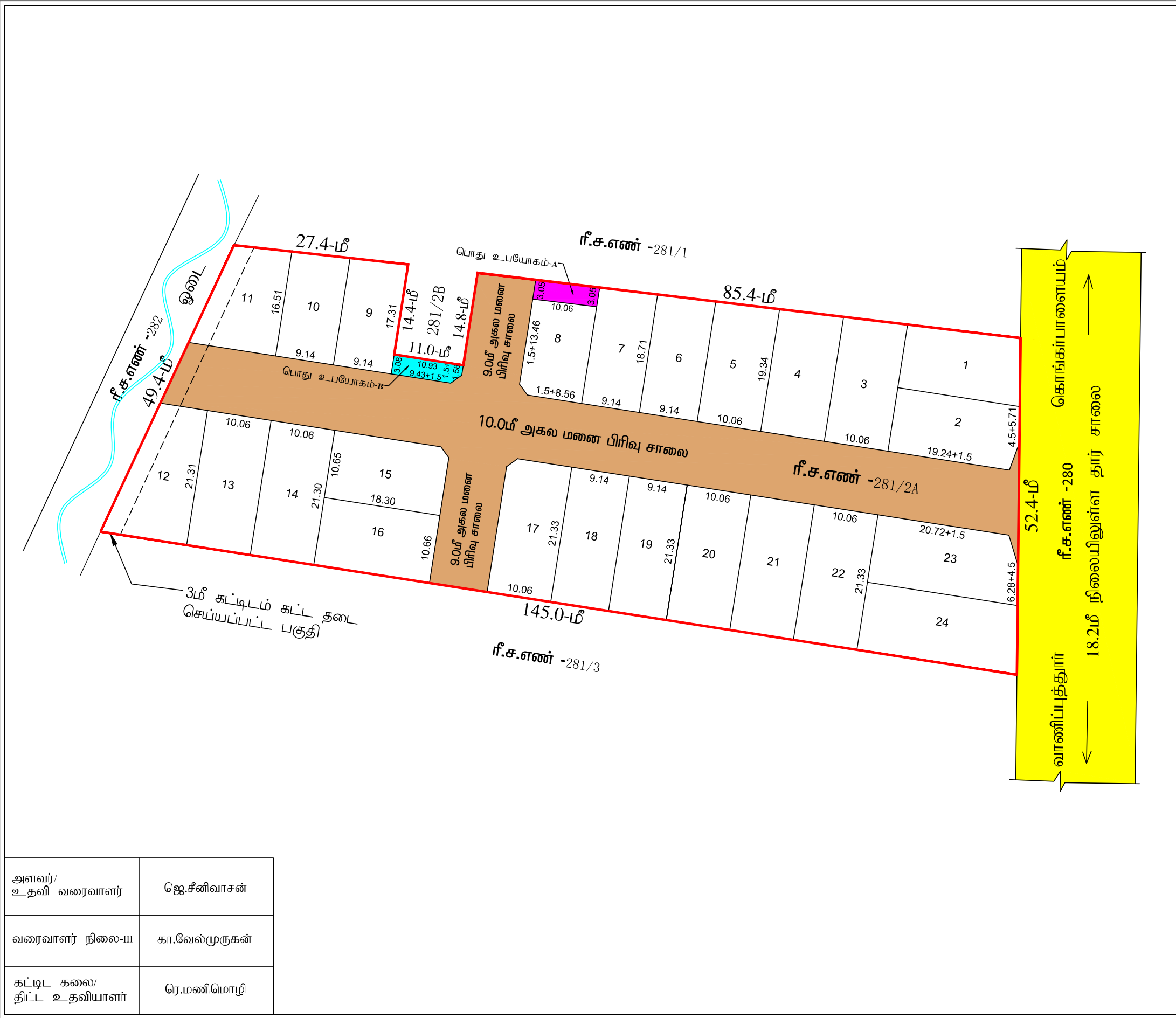


RERA Document

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.



அளவர்/ உதவி வரைவாளர்	ஜெ.சீனிவாசன்
வரைவாளர் நிலை-III	கா.வேல்முருகன்
கட்டிட கலை/ திட்ட உதவியாளர்	ரெ.மணிமொழி

Signature valid Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2023.11.06 10:56:51

Signed by: Village President
Location:Erode
Date:2023.02.02/23 11:08

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

கொங்கர்பாளையம் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கொங்கர்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கொங்கர்பாளையம் “அ” கிராமம், ரீ.ச.எண்-281 / 2A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி).

அளவு : 1:400
இணையவழி விண்ணப்ப எண்: 6X9JIZ3O

குறிப்பு :
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.61 ஃ ஏக்கர் (6547.00 சமீ)
ஒதுக்கிய மனைகள் : 24
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை (தான் ஆவண எண்: 2282/2023, நாள்: 30.10.2023)
மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு : 1700.41 சமீ
பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%
: (6547.00 - 1700.41 = 4846.50) x 10% = 484.65 சமீ
பூங்கா பரப்பு : 484.65 சமீ (10.0%) (மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)
பொது உபயோகம் (A) : 30.68 ச.மீ (0.63%)
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பரிமாண கழகத்திற்காக உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை: (தான் ஆவண எண்: 2283/2023, நாள்: 30.10.2023)
பொது உபயோகம் (B) : 32.54 ச.மீ (0.67 %)

கட்டிட வரம்பு :
9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்
9.0மீக்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்படல் வேண்டும்
மூலை முடக்கு:
12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்
12மீக்கு மேல் வரை 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீx4.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்
1. அரசாணை எண்-18 நதி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நதி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020, அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ன் படி சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சி அல்லது TANGEDCO க்கும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.
2. அரசாணை எண்:181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ல் தெரிவுத்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நிதேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்:141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் /விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லதக்கதல்ல.
10. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர்(Compound wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. மனைப்பிரிவில் ஊடே நீரினலை அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேண்டும். இதனை ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO: 443 / 2023

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

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.

