Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

# RERA Document

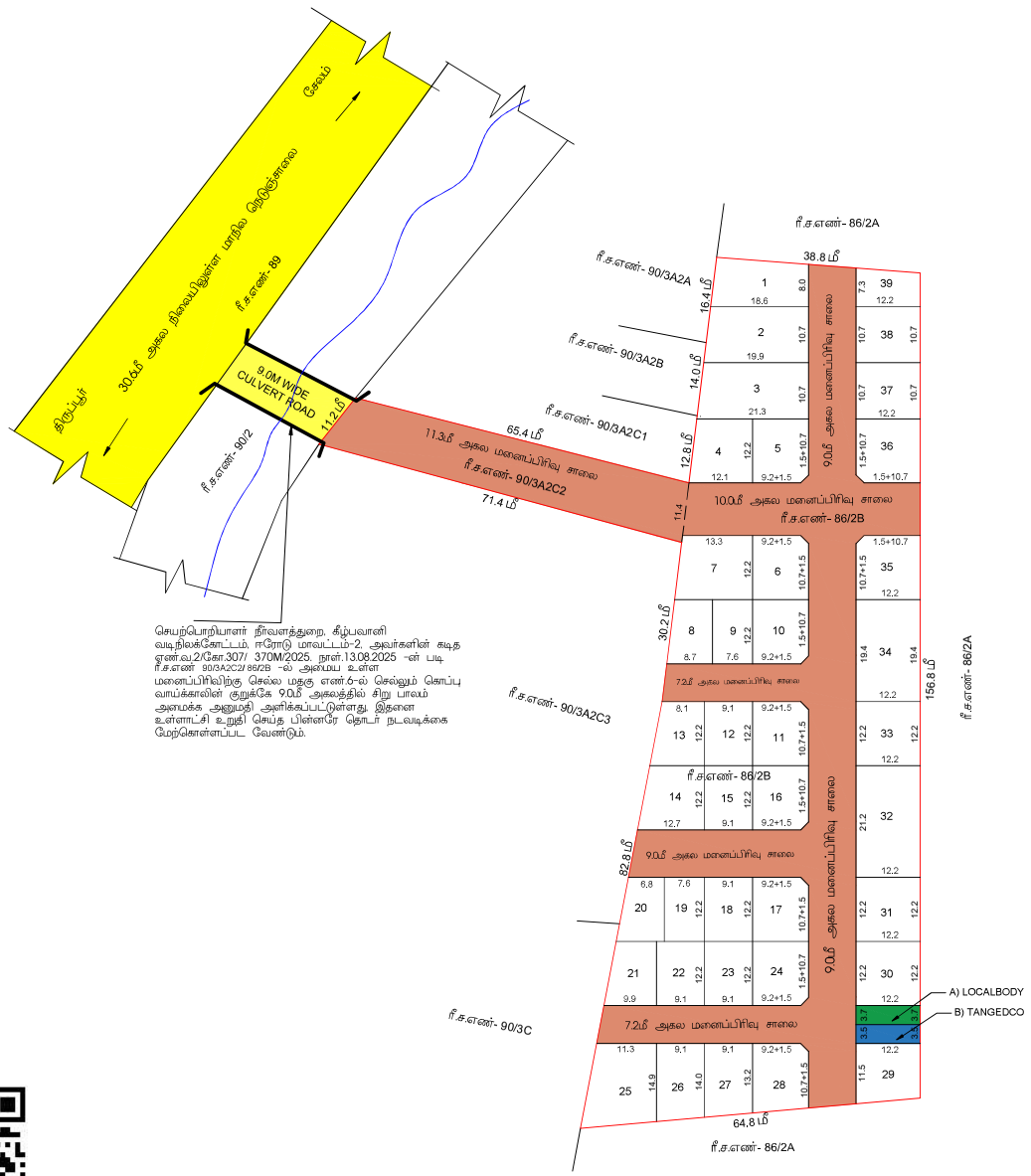
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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




செயற்பொறியாளர் நீர்வளத்துறை, கீழ்பவானி வடிநிலக்கோட்டம், ஈரோடு மாவட்டம்-2, அவர்களின் கடித எண்.வ.2/கோ.307/ 370M/2025, நாள்.13.08.2025 -ன் படி ரீ.ச.எண் 90/3A2C2/ 86/2B -ல் அமைய உள்ள மனைப்பிரிவிற்கு செல்ல மதகு எண்.6-ல் செல்லும் கொப்பு வாய்க்காலின் குறுக்கே 9.0மீ அகலத்தில் சிறு பாலம் அமைக்க அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்த பின்னரே தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

நசியனூர் பேரூராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், நசியனூர் பேரூராட்சி மற்றும் நசியனூர் "அ" கிராமம், ரீ.ச.எண் : 86/2B, 90/3A2C2 -ல் அமைந்துள்ளபடி மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். திட்டமில்லா பகுதி

இணையதள விண்ணப்ப எண் : ERD / KN5FQS7Z /2025 நாள் : 07.10.2025

அளவு : 1:400

N

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.21 ½ ஏக்கர் (அ) 8824.00 சதுர மீட்டர்

கோரிய மனைகள் : 39

ஒதுக்கிய மனைகள் : 39

மனைப்பிரிவின் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

I) மனைப்பிரிவின் சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடக்குகளின் பரப்பு : 3359.66 சதுர.மீட்டர்

II) பூங்கா :

i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு (8824.00 - 3359.66 = 5464.34) x 10/100 = 546.43 சமீ

ii) ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு : 546.43 சதுர.மீட்டர் (10.00%) பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது

III. பொது உபயோகம் :

A) LOCALBODY -க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு = மனைப்பிரிவு பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x (0,5/100) (8824.00 - 3359.66) x 0.5/100 = 27.32 சதுர.மீட்டர்

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 45.14 சதுரமீட்டர் (0.83 %)

தான ஆவண எண் : 5505/2025, நாள் :09.09.2025 -ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

B) TANGEDCO -க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு = மனைப்பிரிவு பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு x (0,5/100) (8824.00 - 3359.66) x 0.5/100 = 27.32 சதுரமீட்டர்

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 42.70 சதுரமீட்டர் (0.78 %)

தான ஆவண எண் : 5506/2025, நாள் :09.09.2025 -ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 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 1.5மீ x 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

12.0மீக்கு மேல் 30.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்-18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்-04.02.2019, அரசாணை எண்-16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்-31.01.2020 அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி (ம) நகரமை வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ன் படி சாலையோர மூலைமுடக்குகள் உட்பட மற்றும் 0.5% பூங்கா A) LOCALBODY -க்கும் 0.5% பூங்கா B) TANGEDCO-க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு உத்தேச முயற்சிப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான தார் சாலை வசதி மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் அனைத்து அடிப்படை வசதிகள் மறுதராராய் அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்-141 வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.07.2022 -ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிக்கப்படுவல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், செயல் அலுவலர்/நகர்புறம் பேரூராட்சி அலுவலர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட எதிரூனர் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்வையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் கொள்ள அதிகாரம் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகரமைப்பு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகலினை மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எத்தகைய மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவினான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை கட்டப்பூர்வமாக தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பிக்க ஆவணங்களில் சொல்லப்பட்டுள்ளவாறு பத்திரம், பட்டா, நாலப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வாரிசு செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஆதன பொருத்தமான சுதந்திரமான நீதிமன்றத்தின் மூல தீர்த்துக்கொள்ளவும். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அலுவலர் அல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (EO/UE) செயல் அலுவலர்/ யூனியன் கொமிஷனர் அவர்களிடம் நாம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவிற்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது மனுதாரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமைவும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு எதுவும் நிலுவையில் இருப்பின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகில்இருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பாளத அமைவும் வகையில் சுற்றுசுவர் இடத்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் பெற்ற பின்பு RERA அனுமதி பெற்று பத்திரபதிவு செய்யப்பட்ட வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவை ஒட்டி நீர் நிலைகள் இருப்பின் புல வரைபடம்நிலையில் உள்ளவாறு நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும் இதனை உள்ளாட்சியால் கண்காணிக்கப்பட வேண்டும்.
15. மனைப்பிரிவின் ஊடே குறைந்த அழுத்த மற்றும் உயர் அழுத்த மின்கம்பிகளை ஏதேனும் செல்லுமாயின் அதனை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
16. மனைப்பிரிவின் அருகில் செல்லும் வாய்கால் சர்வே எண் 90/2 புல வரைபடத்தின் படி நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

| | |
|---|---|
| அளவர்/ உதவி வரைவாளர் | ரெ.ராஜராஜேஸ்வரி |
| வரைவாளர் நிலை -III | செ.சிவசங்கர் |
| கட்டிடகலை / திட்ட உதவியாளர் | சி.அரங்கராசு |

SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL NO. : 336 / 2025

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

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 2025.10.29 16:49:09

Signature valid
Signed by: Executive Officer
Location: Erode
Date: 2025.10.13 17:45:10

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.