Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

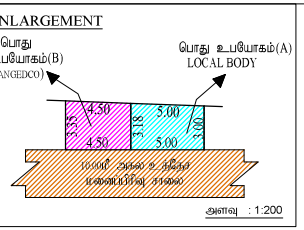
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

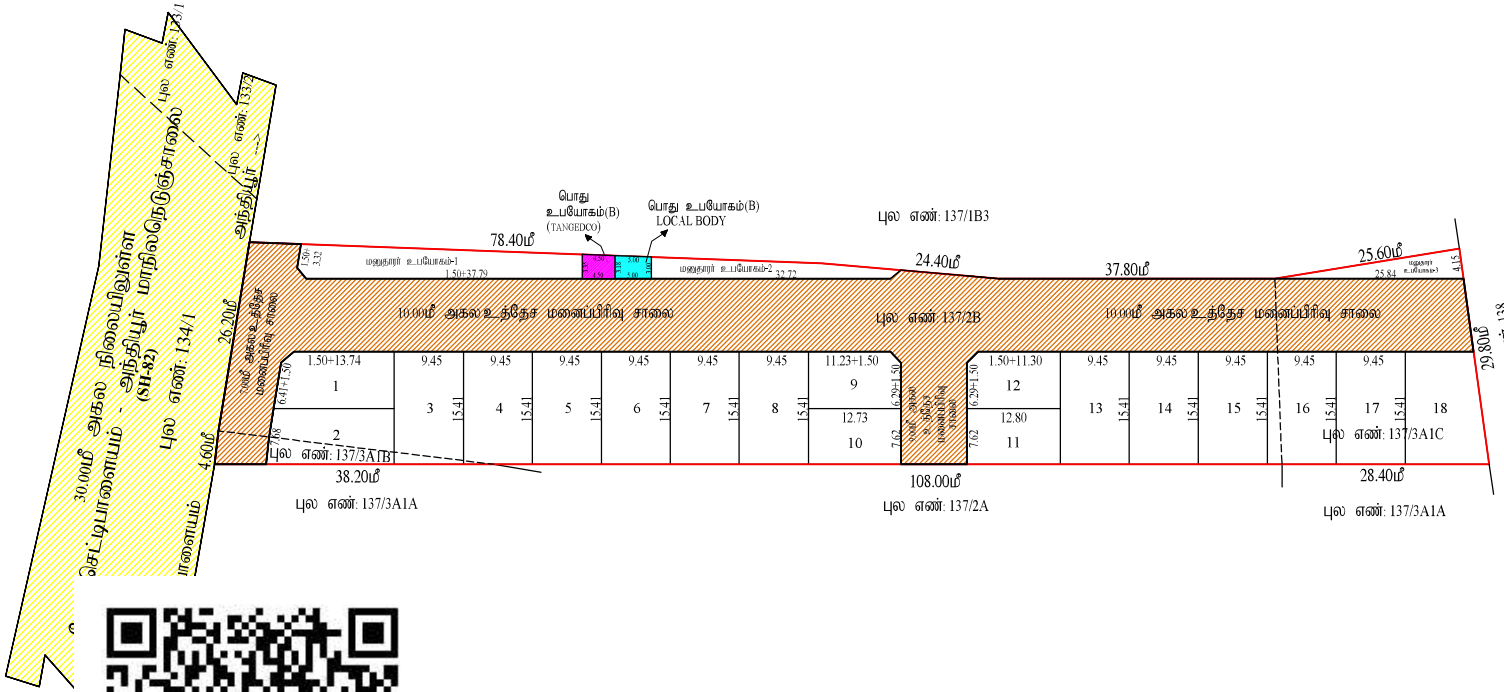
Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

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

ENLARGEMENT



அளவு : 1:200



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் **(DTCP)**, ஈரோடு மாவட்டம்
கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
பாரியூர் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பாரியூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் புல எண்கள்:**137/2B,137/3A1B,137/3A1C**-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டப்பில்லை பகுதி).

அளவு : 1:400

இணையவழி விண்ணப்ப எண் : **UATEONTX** ; நாள் : 15.10.2025

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	1.18 ஏக்கர் (அ) 4775.00 ச.மீ
மொத்த மனைகள்	:	21
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	18+மதுதாரர் உபயோகம்=21
மனைப்பிரிவு எல்லை		
நிலையில் உள்ள சாலை		

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு	:	1983.19 ச.மீ
மூகை	:	(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவுசாலையின் பரப்பு) x 10%
	:	(4775.00-1983.19) x 10% : 279.18ச.மீ பரப்பிற்கு அதக வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு தொகை மதுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு)	:	(4775.00-1983.19) x 0.50% = 13.96ச.மீ. (0.50%)
பொது உபயோகம் (A)	:	15.45 ச.மீ. (0.55%)

சாலைகள் , பொது உபயோகம் (A) பரப்பு தான ஆவணம் எண்: 3763/2025,நாள்: 17.11.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிமான கழகத்திற்க்குகாக உள்ளாட்சிக்காக தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம் (B)	:	14.69 ச.மீ. (0.53%)

TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம் எண்: 3762/2025,நாள்: 17.11.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டட வரம்பு -9.00மீ வரை அகலம்: உள்ள சாலைகளுக்கு, 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.
9.00மீ-க்கு மேல் 18.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு -12.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ,1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்.18 நகரி மற்றும் ஊரகப் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 (அ) அரசாணை எண்.16 நகரி (அ) ஊரகப் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020, அரசாணை எண் : 181 வீட்டுவசதி (அ) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சி அல்லது TANGEDCO-க்கும் தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் : 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி , மேல்நிலை நிதேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை ஊராட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் : 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு பேரூராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை வந்தத்துணைபாதும் நில ஆழ்நித உடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆழ்நிதப்பட்டிருயல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், பாரியூர் ஊராட்சிக்காக அதன் கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாரியூர் ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி தகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதி மாற்றம் விற்கலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 2 x 4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழிற்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விலையத்திறம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாளபத்திறம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமம உள்ளதா என்ற மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்தாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் எதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூல நிரத்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
9. பிரகுதாப மனைப்பிரிவிற்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மழுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்கு பின்னரே ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டல் வேண்டும்.
10.பிரகுதாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது என அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லுத்தக்கதல்ல.
11.மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் (Compound Wall) அமைக்கப்பட்டதற்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்க்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
12.மனைப்பிரிவில் ஊட நீரிறவை அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேண்டும். இதனை ஊராட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.
13.பிரகுதாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு பகுதியில் அமையுமாயின் இவ்வுத்தரவு செல்லுத்தக்கதல்ல.
14.மனைப்பிரிவு ஊராட்சி அனுமதி பெற்றபின் TNREA-ல் உரிய அனுமதி பெற்று பின்னர் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL NO : 363/2025

அளவர் / உதவி வரைவாளர்	ரொ.ராஜாஜேஸ்லரி
வரைவாளர் நிலை - II	செ.சிவசங்கர்
கட்டிடக்கலை / திட்ட உதவியாளர்	சி.அரங்கராசு

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2025.11.26 11:31:06

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Erode
Date:2025.12.24 13:18:56

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

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.