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

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™

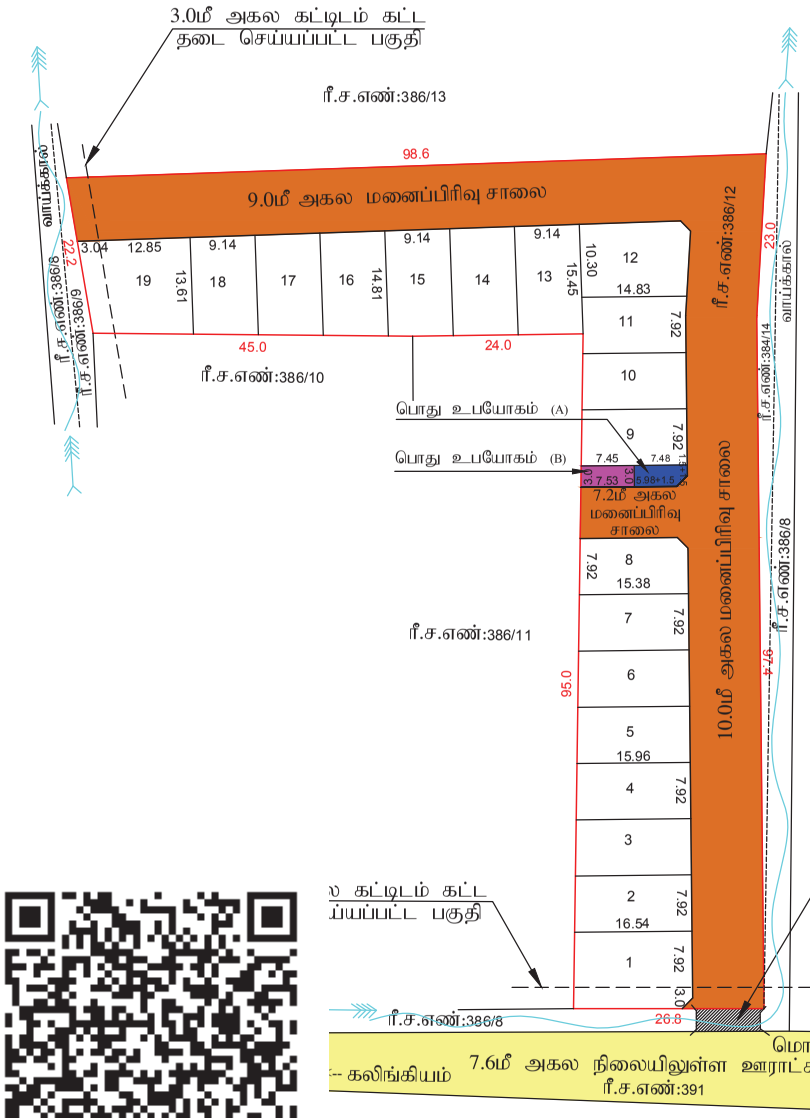


மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்
கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
கலிங்கியம் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், கலிங்கியம் ஊராட்சி, கலிங்கியம் "ஆ" கிராமம், ரீ.ச.எண்: 386/12 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1"அங்குலம் = 33'0" அடி (அ) (1:400) (ALL DIMENSIONS ARE IN METER)

இணைய வழி விண்ணப்பம் எண்: RIZGCJS6



குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	1.16 ஏக்கர் (அ) 4700.00ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	19
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	19
மனைப்பிரிவின் எல்லை		----------
நிலையிலுள்ள சாலை		----------

பொது ஒதுக்கீடுகள் :-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

மனைப்பிரிவின் சாலை : 2103.25 ச.மீ

பூங்காவின் பரப்பு : {மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு}x 10%
: {4700.00 - 2103.25} x 10% = 259.68 ச.மீ
(259.68சமீ-க்கு ஈடாக மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டிமதிப்பீட்டின்படி உரிய தொகை மனுதாரரால் அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு : {மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு}x 0.5%
: {4700.00 - 2103.25} x 0.5% = 12.98 ச.மீ

பொது உபயோகம் (A) : 21.32 ச.மீ (0.82%)
(சாலை மற்றும் பொது உபயோகம் (A) தான ஆவண எண்: 836/2025 நாள்:02/04/2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம் (B) : 22.47 ச.மீ (0.86 %)
(பொது உபயோகம் (B) தான ஆவண எண்: 837/2025 நாள்:02/04/2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

கட்டிட வரம்பு :
9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்
9.0மீ-க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்
மூலை முடக்கு:
12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-18 நநி மற்றும் குநீவ துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நநி மற்றும் குநீவ துறை நாள் 31.01.2020 ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி TANGEDCO அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181 வீவ (ம) நவ.து நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேற்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படுத்தல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் கிஊ, கலிங்கியம் ஊராட்சி, கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' 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 கிரையப்பத்திரம், 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 உயர் அழுத்த (குறைந்த அழுத்த மின் கம்பி பாதை அமையுமாயின், அதனை சாலையின் போக்கிற்கு மாற்றி அமைத்த பின்னரே (அ) நீக்கிய பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
10. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊடேஅருகில் நீரிநிலை அமைமாயின் புல வரைபடத்தின் படி நிலை நிறுத்தபட வேண்டும், இதனை உள்ளாட்சியால் கண்காணிக்கப்பட வேண்டும்.
11. இம்மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்து பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
12. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமைமும் இடம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பின் இவ்வலுவலக அனுமதி செல்லத்தக்கல்ல.
13. இம்மனைப்பிரிவுளை சுற்றி சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுசுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவுளை உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் மற்றும் RERA ஒப்புதல் பெற்ற பின்னரே மனை விற்பனை செய்யப்படல் வேண்டும்.
15. நீர்நிலை ஒட்டி அமையும் கட்டிடங்ளுக்கு உரிய கட்டிட வரம்பு விதிகளுக்கு உட்பட்டு உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்த பின் கட்டிட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.
16. செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து. கீழ்பவானி வடிநிலக் கோட்டம், ஈரோடு கடிதம்.எண்.வ.1/கோ.207/114M/2025 நாள்:06/03/2025-ல் வாய்க்காலின் குறுக்கே 9.0மீ அகல சிறுபாலம் அமைக்க நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

அளவர் / உதவி வரைவாளர்	ரெராஜராஜேஸ்வரி
வரைவாளர் நிலை III	சி. தியானேஸ்வரன்
கட்டிடக்கலை / திட்ட உதவியாளர்	சி.அரங்கராசு

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2025.04.08 16:41:03

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Erode
Date:2025.05.28 16:35:52

SWP /DTCP /ERODE /LAYOUT APPROVAL NO:116/2025

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



our services doesn't just end there

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.



empowering your real estate decisions with smart tools

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™

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