# 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

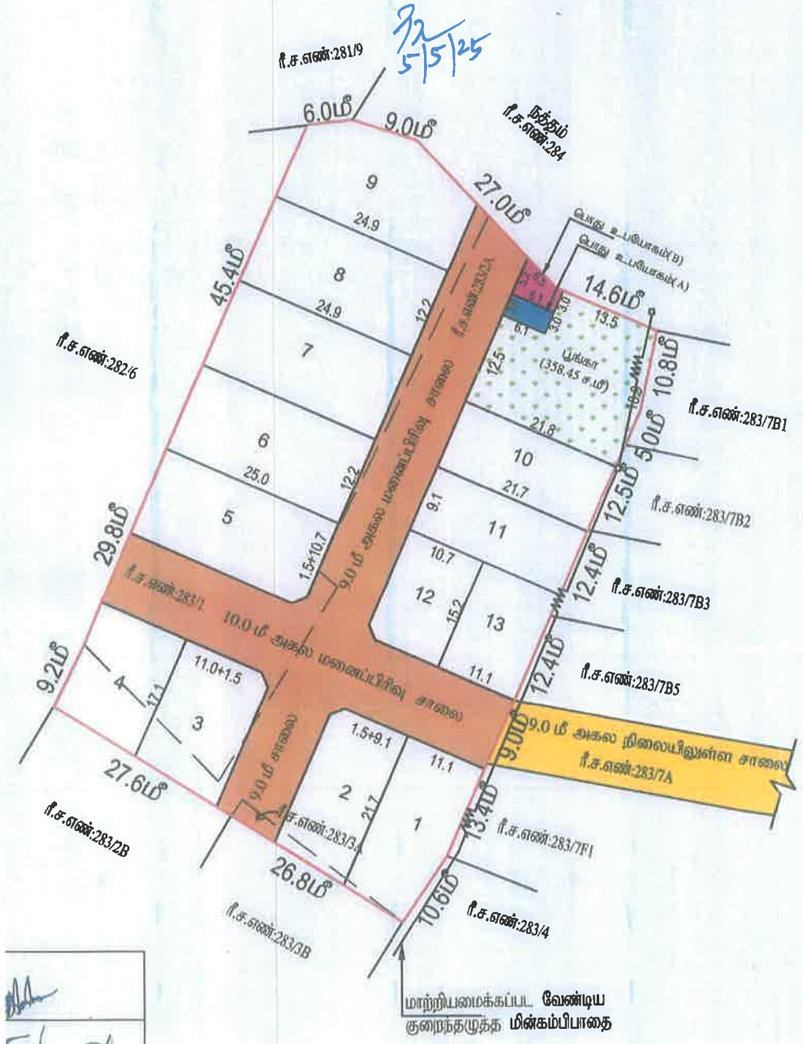
Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™

மாமன்ற தீர்மான எண். 136 நாள்: 30-04-2025
இவ்வலுவலக செயல்முறைகள் உத்தரவு ந.க.எண்: இ1/00522/2025/மா3
நாள்: 05-05-2025 இதன் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது.

5/5/2025
COMMISSIONER (I/c)
ERODE CITY MUNICIPAL CORPORATION

5/5/25




## மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

### ஈரோடு மாநகராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், ஈரோடு மாநகராட்சி, வில்லரசம்பட்டி "அ" கிராமம், ரீ.ச.எண்: 283/1, 2A & 3A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1 அங்குலம் =33 அடி (1:400)

ONLINE APPLICATION NO: 1J6B86YJ DATE:14-09-2024

**குறிப்பு :**

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.17 ½ ஏக்கர் (அ) 4750.00 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 13

ஒதுக்கிய மனைகள் : 13

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

வ

**உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை**

மனைப்பிரிவின் சாலை : 1244.40.00 ச.மீ

பூங்கா : {மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு}x10%

: {4750.00 - 1244.40} x 10% =350.56 ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா : 358.45 ச.மீ (10.22%)

பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தேவையான பரப்பு : {மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு}x 1.0%

: {4750.00 - 1244.40} x 0.5% = 17.52 ச.மீ

பொது உபயோகம் - (A) : 18.30 ச.மீ (0.52%)

(சாலை, பூங்கா மற்றும் பொது உபயோகம் (A) தான ஆவண எண்:2708/2024 நாள்:30-09-2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

பொது உபயோகம் - (B) : 23.80 ச.மீ (0.67%)

பொது உபயோகம் (B) தான ஆவண எண்:2709/2024 நாள்:30-09-2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

**கட்டிட வரம்பு:**

9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்

9.0மீ-க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்படல் வேண்டும்

**மூலை முடக்கு:**

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ-ம் விடப்படல் வேண்டும்

**நிபந்தனைகள்**

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் குடிசை துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் குடிசை துறை நாள் 31.01.2020 ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி TWADA அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181 வீட்டு வசதி (பி1) நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேம்திறன் நீர்நிலைக்க 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 அளிக்கும்பட்சத்தில் இத்தகைய எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிக்கப்படாமல் மாவட்டஆட்சியர் அலுவலகத்தை அணுகப்படவில்லை எனும் ஆணையாக, ஈரோடு மாநகராட்சி அலர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் கழகங்களால் பதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குற்றங்கள் 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 ஆணையில் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டப்பட்டு வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை மற்றும் / விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு தளவமையில் 6x4 என்ற அளவியான நிரந்தர நிலைகல்லை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடனப்படுத்த வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்புறமாக வெளியிடும் அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை வெளியிடும் அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விவரப்படுத்தியும், ஏற்றுக்கொள்ளத்தகுந்த பத்திரம், பட்டா தரவைத்தியும் பொது குறியீட்டு பத்திரம், மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வசமுள்ள உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது அதன் மூலம் முழுமைப்பட்ட விண்ணப்பதாரருக்கு வசமுள்ள உரிமை உள்ளதா என்று பரிசீலிக்கப்படுகிறது சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூலம் நிரூபித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
9. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் துணைத்த மின்னழுத்த கம்பிகளை செல்லுமாயின் சாலையின் போக்கில் ஏற்ப மாற்றி அமைத்த பின்னரே அ2 நீக்கிய பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
10. பிரல்துக மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்து பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
11. பிரல்துக மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறிக்கு நீதி மன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படவில் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கல்ல.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் [illegible] அமைக்கப்படுவதுபின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுசுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சி அனுமதி பெற்றபின் RERA-ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னர் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO:284/2024.

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

Signature valid
Signed by: Assistant [illegible]
Location: Erode
Date: 2024.10.05 [illegible]

## 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™

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