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

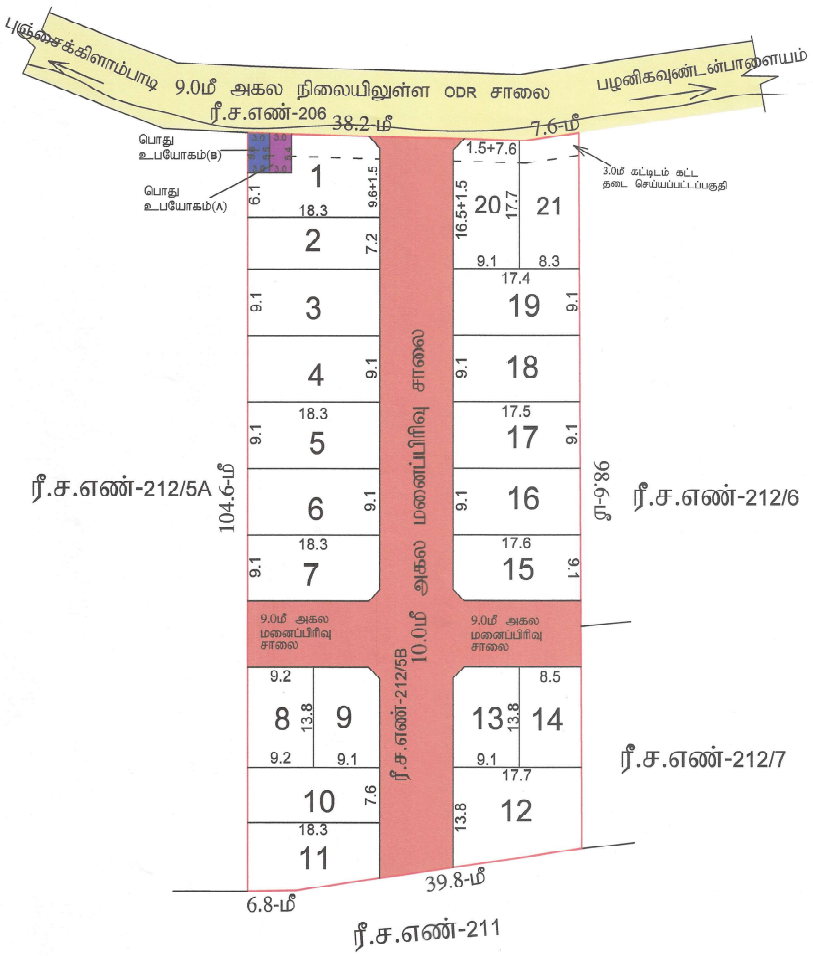
**Official Property Record**

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



# மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்
## புஞ்சைக்கிளாம்பாடி பேரூராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், கொடுமுடி வட்டம், புஞ்சைக்கிளாம்பாடி பேரூராட்சி, புஞ்சைக்கிளாம்பாடி "அ" கிராமம், ரீ.ச.எண்-212/5B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)




வ

அளவு : 1:800

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: GCZOI5ZP

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.10 ஏக்கர் (4453.00சமீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 21

மனைப்பிரிவின் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு : 1338.85சமீ .....

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%
: (4453.00 -1338.85= 3114.15) x 10% = 311.41சமீ

பூங்கா பரப்பு : 311.41சமீ.(10.00%)(மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம்(A) : 16.35சமீ.(0.53%) .....

சாலைகள், பொது உபயோகம் பரப்பு
தான ஆவணம் எண்: 1561/2024, நாள்:04.10.2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்காக உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம்(B) : 16.65சமீ.(0.53%) .....

TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம் எண்:1560/2024, நாள்:04.10.2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்படல வேண்டும்

9.0மீ மேல் 12.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு :

7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-18 ந.நி மற்றும் கு.நி.வ துறை நாள் 01.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நகநி மற்றும் கு.நி.வ துறை நாள் 31.01.2020-ன படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5கூபூமீ உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கு (அ) TANGEDCO-க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181 வீ.வ (மு) ந.வ.து நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேற்கொண்ட நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (மு) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை (ம்ஸ)-141 வீ.மீ.துவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துவரு நாள்.16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடர்ற்றினை எற்றுத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படவில் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி தலைவர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள 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. நகர் ஊரமைப்புத்துறை 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 அதிகாரபத்திரம் மேலும் பல)விண்ணபபதாரர வளர்சசி செய்ய உரிமை உளளதா என்று சரிபாரக்கபபடுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திகொளள வேணடும். மேலும் அதன மேல வேறு யாரேனும் தனி நபர உரிமை கோரினால அவரகள அதனை பொருத்தமான தருதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைபபுதுறை பொருத்தமான அமைபபு அலல.
7. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கபபட வேணடும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4'என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கபப வேணடும்.
9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர் (compound Wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி துருகிலீருக்கும் இடத்திற்கு இணைாப பாதை அலபபதற் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இரந்து அ ாறு டுந்தா வேணடும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவுலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது மனுதாரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபப வேணடும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமைபபு இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழகது ஏதுவும் நிலுவையில் உளளது அறியப்படின் இவ்வுத்திரவு செலலுதத்கதலல.
12. மனைப்பிரிவில் ஊடே நிரநிலை அமைபபுமாயின் அதறகு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமையப்படல் வேணடும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேணடும்.
13. உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பிறகு RERA-ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னரே விற்பனை செய்யபப வேணடும்.
14. மனைப்பிரிவில் ஒட்டியுள்ள அணுகு சாலையில் நிலவியல் நீர்வழிப்பாதை செல்வதால்,அதனை பாதிக்காத வண்ணத்தில் நிரநிலையினை நிலைநிறுத்தப்பட வேணடும்.மேலும் மேற்படி நிலவியல் நீர்வழிப்பாதையினை கடந்து செல்வதற்கு மனுதாரர் தனது செந்த செலவில் சிறுபாலம் அமைக்கப்பட வேணடும்.
15. மனைப்பிரிவில் ஊடே நிர்நிலை அமைபபுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேணடும்.இதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேணடும்.

| | |
|---|---|
| அளவர்/ உதவி வரைவாளர் | |
| வரைவாளர் நிலை-III | |
| கட்டிட கலை /திட்ட உதவியாளர் | |

**SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO : 344/2024**

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

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 2024.11.25 20:00:04



## 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