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

மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம்

கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி வட்டம், கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி மற்றும் "அ" கிராமம், ரீ.ச.எண்: 198/3B, 201/1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

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

Online Application No : 4J5SJZ16 Date : 20.11.2023



அளவர் / உதவி வரைவாளர்	து.கனகராஜ்
வரைவாளர் நிலை - III	கா.வேல்முருகன்
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - II	கோ.கண்ணன்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 20.12.2023 12:30:59

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	6.74 ஏக்கர் (அ) 27276.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	119
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	119 [EWS மனைகள் உட்பட]
மனைப்பிரிவின் எல்லை		----------
நிலையிலுள்ள சாலை		----------
பூங்கா மற்றும் EWS	:	{மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு}x 1.0%
தேவையான பரப்பு	:	{27276.00 - 7115.06} x 10.0% = 2016.09 ச.மீ
ஒதுக்கப்படும் EWS மனைகளின் பரப்பு	:	2026.14 ச.மீ (10.04 %) (EWS மனை எண் : 11-19, 29-38, 66-73, 83-88) (33 மனைகள்)

பொது ஒதுக்கீடுகள் :-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

மனைப்பிரிவின் சாலை	:	7115.06 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா	:	பூங்கா பரப்பு 1 + பூங்கா பரப்பு 2 =1510.30 ச.மீ + 575.08 ச.மீ
பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தேவையான பரப்பு	:	2085.38 ச.மீ (10.34 %) {மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு}x 1.0% : {27276.00 - 7115.06} x 0.5% = 100.80 ச.மீ
பொது உபயோகம் (A)	:	125.40 ச.மீ (0.62%)

தான பத்திர ஆவண எண் : 10331 / 2023, நாள் : 21.12.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

பொது உபயோகம் (B)	:	109.14 ச.மீ (0.54%)

தான பத்திர ஆவண எண் : 10330 / 2023, நாள் : 21.12.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

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

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் குடிய தூரை நாள் 04.02.2019 படி அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் குடிய தூரை நாள் 31.01.2020 ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி tneeaccc அல்லது உள்ளாட்சிக்கு மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181 வீ.வ (ம) நவ.து நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளபடி சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேம்நிலை 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 வளர்ச்சிதுறை நாள்:16.07.2022 ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்திமை எந்தத்துறையாலும் நில ஆழிந்த உடவுக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைகளாலும் நில ஆழிந்தப்பட்டிடம் மாவட்டகருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் தலையர், கண்பாபேட்டை ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட எனறுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு எற்பப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாலையல்ல என்று அறிவிப்பட்டாரே மனைப்பிரிவுக்கு தெரிவிதுப்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படாரே மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தெரிவிதுப்ப ஒப்புதல் எல்லாம் முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இல்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதி மற்றும் / விதிதலிறி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்மாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தல்லில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் விளாப்பத்திற்கும், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தாளப்பத்திற்கும் போது அதிகார பத்திரம் போலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ப உரிமைளாதா என்று மட்டுமே சரிபார்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ப உரிமம் உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
9. மனைகளின் ஊடே மின் கம்பி பாதை அமைபதற்கான சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்ப மனுதார் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைத்த பின்னரே அ) இரக்கிய பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
10. பிரச்சுதப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்து பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழகப்படல் வேண்டும்.
11. பிரச்சுதப மனைப்பிரிவு அமைவும் இடம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறிபப்படின் இவ்விதுதாவு செல்லத்தக்கல.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (compound wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இனைப்பு பாதை அமைபும் வகையில் சுற்றுசுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவில் ஊடே நீர்நிலை அமைபுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வன்னம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.
14. குளறந்த வருவாய்க்கான மனைகள் ews: 11-19, 29-38, 66-73, 83-88-இ மனை உட்பிரிவு (அ) ஒருங்கினைப்பு செய்யக்கூடாது.
15. பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் 'ews' மனைகள் ஒருங்கினைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது, மாற்றி கிரையப்பு பகுதினில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் ews மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்-16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:31.01.2020-ன் படி ews மனைகளை ஒருங்கினைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

SWP /DTCP /ERODE /LAYOUT APPROVAL NO: 540 / 2023

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