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

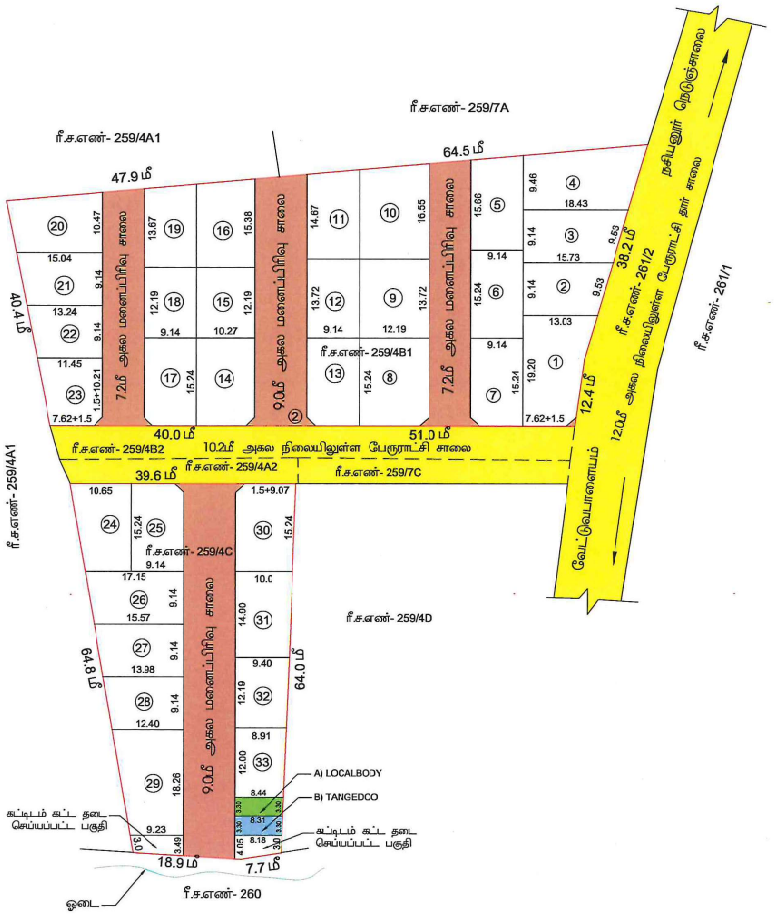
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

நசியனூர் பேரூராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், நசியனூர் பேரூராட்சி மற்றும் நசியனூர் "ஆ" கிராமம்
ரீ.ச.எண் : 259/4B1, 259/4C -ல் அமையும்குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல்
வரைபடம் ஸ்பிட்மிஸ்ர பகுதி



அளவர்/ உதவி வரைவாளர்	
வரைவாளர் நிலை -III	
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை -II	

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2024.04.05 16:15:20

Signature valid
Signed by: Executive Officer
Location:Erode
Date:2024.05.09 13:31:38

இணையதள விண்ணப்ப எண்: : ERD / 10QDCNWM /2024 நாள் : 22.03.2024
அளவு : 1:400

N

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.62 ஏக்கர் (அ) 6557.00 சதுர மீட்டர்
மேரிய மனைகள் : 35
ஒதுக்கிய மனைகள் : 33
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள்:(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை) :

I) மனைப்பிரிவின் சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடக்குகளின் பரப்பு : 1604.90 சதுர.மீட்டர்

II)பூங்கா:

i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : (6557.00 - 1604.90 = 4952.10) x 10/100 = 495.21 சமீ

ii)ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு : 495.21 சதுரமீட்டர் (10.00%) பூங்கா பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது

III. பொது உபயோகம்:

A) LOCALBODY க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு:- மனைப்பிரிவு பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x(0.5/100) (6557.00 - 1604.90) x 0.5/100 = 2476 சதுரமீட்டர்

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு 27.63 சதுரமீட்டர் (0.53 %)

தான ஆவண எண் : 2086/2024, நாள்: 30.03.2024 -ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

B) TANGEDCO க்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு:- மனைப்பிரிவு பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x(0.5/100) (6557.00 - 1604.90) x 0.5/100 = 2476 சதுரமீட்டர்

ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு : 27.20 சதுரமீட்டர் (0.55 %)

தான ஆவண எண் : 2087/2024, நாள்: 30.03.2024 -ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டட வரம்பு:

9.2மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்

9.2மீக்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முக்கு.

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

12.0மீக்கு மேல் 30.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்-04.02.2019 அரசாணை எண்-16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்-31.01.2020 அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ன் படி சாலைகள் மூலைமுடக்குகள் உட்பட மற்றும் 0.5% பூமி A) LOCALBODY -க்கும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சி அல்லது B) TANGEDCO-க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181,வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான தார் சாலை வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதிகள் பதுறாரால் அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்-141 வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.07.2022 -ன் படி உடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனில், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படுமாயின் பாவப் வருவாய் அலுவலருக்கு அறுப்பப்பட விலை எனும், பெல் அலுவலர்நியமனர் பேரூராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட ஊர்நுள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகையய குற்றியை ஒப்புதல் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இல்லவரை நகரோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையில் நகலின் மனை வாரியாக வரைபடம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சுட்டிக்காட்டியுள்ள அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் கிரையப்பத்திரம்,தத்தக பத்திரம் பட்டா தாயப்த்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுவது. தொழில்நுட்ப வாய்வு விரும்பம் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தில் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூன் நிரந்துவிளைவாகம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுகலின்றி மனைப்பிரிவு நுழுவுவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மதுரதாரல் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BT/UT) கோல் அலுவலர் யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுநிசான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவிற்கு இல்லவலகத்தால் தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மதுரதாரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது என அதிகப்பூர்வ இல்லத்தாரு செல்லைக்கதலல.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (மரையம 9மட) அமைக்கப்படுவதின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இனைப்புசாலை அமைம் வலையில் சுற்றுவர் இடத்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின் ஊடே நீர் நிலை ஏதேனும் அமைமானின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கபட வேண்டும் இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

SWP / DTCP/ ERODE / LAYOUT APPROVAL NO. : 100 / 2024

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.