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



அளவர் உதவிவரைவாளர்		
வரைபாளர் நிலை-II		
மேற்பார்வையாளர்		

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 23.01.06.07 +05'30'09

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Erode
Date: 23.01.02.27 +05'30'34

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்
நம்பியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
காவிலிபாளையம் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், நம்பியூர் வட்டம், நம்பியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காவிலிபாளையம் ஊராட்சி, காவிலிபாளையம் கிராமம், சர்வே எண்கள் - 395/1A மற்றும் 396/1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

திட்டமில்லாத பகுதி

அளவு : 1:800
இணையதள விண்ணப்ப எண்- EP6UHFTZ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 7.70 ஏக்கர் (அ) 3117.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 139 (E.W.S மனைகள் உட்பட)
மனைப்பிரிவின் எல்லை .....
நிலையிலுள்ள சாலை .....
உத்தேச மனைப்பிரிவின் சாலை .....
E.W.S-மனையின் பரப்பு (35-மனைகள்): (9+15, 22+48)=2384.89ச.மீ (10.81%)

பொது ஒதுக்கீடு
உள்ளாட்சிகளு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு : 9111.33 ச.மீ
பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் பரப்பு) x 10%
: (31171.00 - 9111.33) x 10% = 2205.97 ச.மீ
பூங்கா பரப்பு : 2378.66 ச.மீ = (10.78%) .....
பொது உபயோகம் (A) : 143.73 ச.மீ (0.65%) .....

தான ஆவணம் எண்- 3057/2024 நாள்- 16.05.2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மீன் உற்பத்தி மற்றும் மீன் பகிர்மான கழகத்திற்காக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம் (B) : 134.19 ச.மீ (0.61%) .....

தான ஆவணம் எண்- 3058/2024 நாள்- 16.05.2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.5) மீ விட்டபடல் வேண்டும்
9.0மீ க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டபடல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு :

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகருக்கு 1.5மீ/1.5மீ விட்டபடல் வேனும்
12.0மீ-க்கு மேல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ/4.5மீ விட்டபடல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-18 நநி மற்றும் குநீவ துறை நாள் 04.02.2019 (மு) அரசாணை எண்-16 நநி மற்றும் குநீவ துறை நாள் 31.01.2020-ன படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூம் உள்ளாட்சிகளும், 0.5% பூம் உள்ளாட்சிகளு (அ) TANGEDCO-வுக்கும் தானமாக பெற ந.வடிக்கை மேற்கொளளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181 வீவு (மு) ந.வது நாள் 06.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால்வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுன கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (மு) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருபபதிற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபபட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்-141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022-ன் படி ந.வடிக்கை மேற்கொளளபட வேண்டும்.
4. இமமனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆழறிவு ந.வழ்க்கை மேற்கொளளபடவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆழறுபாட்டில் எவ்.டதனால் அனுமதிக்கு அனுப்பபடவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி தலைவர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபானவையல்ல என்று அறிப்பிப்பட்டாலோ அல்லது மனைபிரிவுக்கு தொழில்நுப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிபபு ஏற்படக்கூய சூழ்நிலை ஏறபபட்டாலோ மனைபிரிவுக்கு வழங்கபபட்ட தொழில்நுப ஒபபுதல் எவ்.ச் முன்னறிவிபபும் இன்றி நகர் ஊரமைபபு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செயயபபடும்.
6. நகர் ஊரமைபபுத்துறை சட்டபபூர்வமாக தொழில்நுப அனுமதி அளிபபதன் மூலம் விண்ணபதாரின் மேறபி உள்ள நில உரிமையை உறுதிபபடுத்துவதில்லை தொழில்நுப அனுமதி அளிபபதற்கு முன் விண்ணபபதாரின் விண்ணபபத்துன் சமர்பபிக்க ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரபத்திரம் மேலும் பல) விண்ணபதாரர் வளர்ச்சி செயய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணபபதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவரகள் அதனை பொருத்தமான நகுதியுள்ள நீதிமனறத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைபபுத்துறை பொருத்தமான அமைபபு அல்ல.
7. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனைபட நகலோடு நகர் ஊரமைபபுத்துறையில் ஒபபுதல் அளிக்கபபட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கபபட வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்றலோ மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தக்கவப்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கபட வேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி பனதாரால் சுற்றுசுவர் (compound Wall) அமைக்கப்படுமபின் அருனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடதிறகு இனைபபு பாதை அமைபபு வகையில் சுற்றுசுவர் இடந்து அப்புறபபடுத்தபபட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வுலகுக்குதாக தொழில்நுப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கபடுகிறது மனுதாரின் நில உரிமதினை உறுதி செயத பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒபபுதல் வழங்கபட வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமனற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியபபடின் இவ்வுதிறிவு செல்லதக்கதலல.
12. மனைப்பிரிவில் ஊடே நிரநிலை அமையுமாயின் அதற்கு பாதிபபு ஏறபடாத வனனம் மனைபபிரிவு அமையபபடல வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்
13. EWS பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செயயபபடும் மனைகள ஒருங்கிணைக்கவே மாறறி அமைககவோ கூடாது. ஆனால் கிராமபபுற பகுதிகளில் மனை ஒபபுதல் வழங்கபபட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விறக இயலாத நிலை இறுபபின் அரசாணை எண்.16 நகராடசி நிர்வாகம் மறறும் குடிநீர் வழங்கலதுறை நாள்.31.01.2020-ன் படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைபபு செயய விண்ணபபித்து உரிய அனுமதி பெறபப வேண்டும்.
14. உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு அனுமதி பெறற பிறகு RERA-ல் உரிய அனுமதி பெறற பின்னரே விறபனை செய்யபட வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No: 166/2024

நகர் ஊரமைப்பு துனை 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.