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.

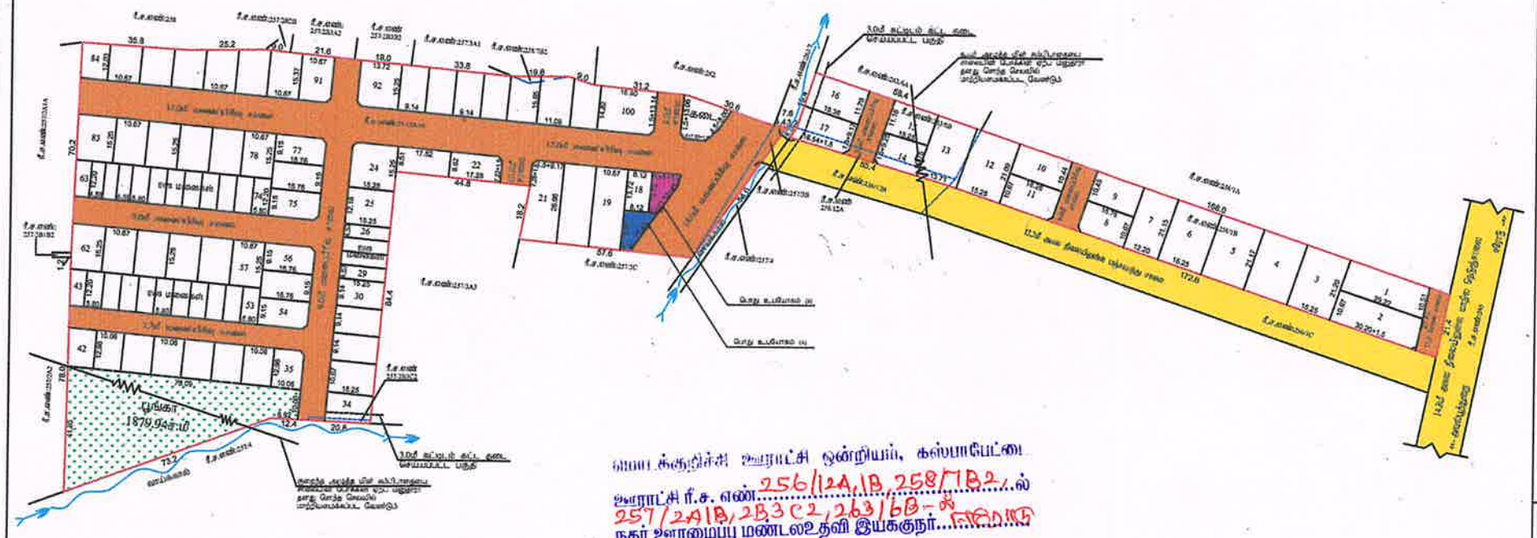
Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்
மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம்
கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி வட்டம், கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி மற்றும் கஸ்பாபேட்டை "அ" கிராமம், ரீ.ச.எண்- 256/12A, 1B, 258/7B2, 257/2A1B,3B,2B3C2, 263/6B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(திட்டமில்லாத பகுதி)

இணைய வழி விண்ணப்பம் எண்: H4ZSJMMI
அளவு : 1 அங்குலம் = 66 அடி (1:800) (ALL DIMENSIONS ARE IN METER)



குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	6.05½ ஏக்கர் (அ) 24512.00 சமீ
கோரிய மனைகள்	:	102
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	100 (EWS மனைகள் உள்பட)
கடை (விற்பனைகுறியது)	:	1
மனைப்பிரிவின் எல்லை		
நிலையிலுள்ள சாலை		

வ

பொது ஒதுக்கீடுகள் :-

மனைப்பிரிவின் சாலை	:	6556.31 ச.மீ
பூங்கா & EWS தேவையான பரப்பு	:	(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10% (24512.00 - 6556.31) x 10% = 1796.16 ச.மீ
ஒதுக்கப்படும் EWS மனைகளின் பரப்பு	:	1846.93 ச.மீ (10.28 %) மனை எண்கள் (26-29,43-53, 63-74) (27 மனைகள்)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மனைப்பிரிவின் சாலை (மு) மூலை முடக்கு உட்பட	:	6556.31 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு	:	1879.94 ச.மீ (10.46 %)
பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு	:	(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10% (24512.00 - 6556.31) x 0.5% = 89.80 ச.மீ
பொது உபயோகம் (A)	:	97.11 ச.மீ (0.54%)

(தான ஆவண எண் :10294/2023 நாள் :21.12.2023 -ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

பொது உபயோகம் (B) : 93.50 ச.மீ (0.52 %)

(தான ஆவண எண் :10295/2023 நாள் :21.12.2023 -ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

கட்டிட வரம்பு :
9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்
9.0மீ-க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு:
12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீx4.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-18 நதி மற்றும் குநீவ துறை நாள் 04.02.2019 மற அரசாணை எண்-16 நதி மற்றும் குநீவ துறை நாள் 31.01.2020 ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும் 0.5% பூமி TANGEDCO அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181 வீவ மா நவது நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வகித் மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வகதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை என் 141 வீட்டு வகதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிதுறை நாள்:16.07.2022 ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படுத்தப்படவில்லை மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் கஸ்பாபேட்டை தலைவர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அதிகாரப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய தூழ்நிலை 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 ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதி மாறும் / விடுவகிதி மனைப்பிரிவு தூழலாயிலில் 6 x 4 என்ற அளவிலான நிரந்தர நகலப்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்பு துறை உட்பட்டுள்ளவாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் கிரையப்பத்திரம், சுத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாளப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமைள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
9. மனைப்பிரிவின் உள்ளே செல்லும் குறைந்த மின்முத்த கம்பிபாதையை சாலையின் ஓரக்கில் ஏற்ப மனுதார் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்
10. மனைகளின் வழே அமையும் குறைந்த அழுத்த மின் கம்பி பாதையை சாலையின் ஓரக்கிற்கு மாற்றி அமைத்த பின்னரே அது நீக்கிய பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்து பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
12. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வத்தரவு செல்லத்தக்கல்ல.
13. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுசுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்
14. குறைந்த வருவாய்க்கான மனைகள் EWS 26-29,43-53,63-74 இமனை உப்பிரிவு (அ) ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.
15. பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் (ews) மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. மாற்றி சிறமப்படும் பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாலை எண்-16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:31.01.2020-ன் படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

SWP /DTCP /ERODE /LAYOUT APPROVAL NO:534/2023

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

மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி ரீ.ச. எண் 256/12A,1B 258/7B2,257/2A1B,2B3C2,263/6B-ல் நகர் ஊரமைப்பு மண்டலஉதவி இயக்குநர் ஈரோடு மண்டலம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க. எண் HAZSJMMI/2023/TCP நாள் 26.12.23 ன் படி இவ்வரைபடத்திற்கு கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கை ந.க.எண் 62/2024-25 நாள் 12/07/24 ன் படி மனைபிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

தலைவர்,
கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி.
12/7/24

ஜெசீனிவாசன்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

கா.வேல்முருகன்
வரைவாளர் நிலை III

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2023.12.26 20:21:02

கோ.கண்ணன்
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை II

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.