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

original

சென்னிமலை வட்டாரம் தலைவர் அவர்கள் / குமாரவலசு ஊராட்சி
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

ந.க.எண் : 07/2023-2024 நாள்: 27.09.2023

பொருள் :	மனைப்பிரிவு - ஈரோடு மாவட்டம் - சென்னிமலை வட்டாரம்- தென்முகம்வெள்ளோடு கிராமம் குமாரவலசு ஊராட்சி ரீ.ச.எண்: 1191/1B- ல்.4.48 ஏக்கர் (அ)18138..00 ச.மீ) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது- இறுதி உத்திரவு வழங்குதல் -சார்பாக.
பார்வை :	1. மனுதாரர் திரு.NSM Developers N.S.மோகன்ராஜ் இவர்களின் இணைதளம் விண்ணப்பம் எண்: 29ZEV9A1 நாள்:24.01.2023 2. நகர மற்றும் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட சாலை வடிவமைப்பு திட்ம் ஈரோடு நாள்: 19.09.2022 3. வேளாண்மை இணை இயக்குநர் ஈரோடு மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண். அ4/15/2022(254) நாள் : 13.07.2022 4. அரசு கடிதம் எண். 19799/2020 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 24.12.2020 5. அரசாணை எண். 138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த் துறை நாள் 04.06.2004 6. அரசாணை எண்:79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நாள் நவ4(3)த்துறை, நாள்: 04.05.2017. 7. அரசாணை எண் .18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்க ந.நி-(I) துறை நாள் : 04.02.2019. மற்றும் அரசானை எண் .16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் : 31.01.2020. அரசாணை எண். 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த் துறை நாள் 09.12.2020 8. அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த் துறை நாள் 23.09.2020 9. அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த் துறை நாள் 16.07.2022 10. அரசு கடிதம் எண். 19113/ந.வ4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 30.08.2017 11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்: 08.09.2017.

12. அரசு கடிதம் எண். 320/2022/TCP3 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 07.01.2022
13. அரசு கடிதம் எண். 4367/2019/TCP2 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 14.08.2021
14. தலைவர் குமாரவலசு ஊராட்சிக்கு (சாலை ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண். 11388/2022 நாள் 29.12.2022 தான ஆவண எண்.11389/2022 நாள்: 29.12.2022 (TANGEDCO –ற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது).
15. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண் நாள்: 19.09.2022 மற்றும் 09.01.2023
16. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள்: 30.12.2022 மற்றும் 09.01.2023
17. மனுதாரர் 3% நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாக ரூ.59220/-செலுத்திய நாள் : 27.09.2023

உத்திரவு :

ஈரோடு மாவட்டம் சென்னிமலை வட்டாரம் தென்முகம் வெள்ளோடு கிராமம் குமாரவலசு ஊராட்சி ரீசஎண். : ரீ.ச.எண்: 1191/1B- ல்.4.48 ஏக்கர் (அ) (18138..00ச.மீ) நிலப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது

தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம்		
1.	மனைப்பிரிவின் அமைவிடம்	ஈரோடு மாவட்டம் சென்னிமலை வட்டாரம் குமாரவலசு ஊராட்சி
2.	ரீ.சர்வே எண்	1191/1B
3.	தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம்	SWP / DTCP/ ERODE/ LAYOUT APPROVAL NO 18/2023
4.	மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	4.48 ஏக்கர் (அ) (18138.00 ச.மீ)
5.	ஒதுக்கிய மனைகள்	95
6.	பொது உபயோகம்	108.ச.மீ
7.	மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பு	4599.28 ச.மீ

1. பத்திர பதிவு மற்றும் நில உடைமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழுப்பொறுப்பாவார்.
2. திறந்த வெளி இடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் குறுக்கே அல்லது நிலத்தின் முன்புறமாக மனுதாரரால் மற்றும் மின் வாரியத்தினரால் விற்பனை செய்யப்படவுள்ள

2. திறந்த வெளி இடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் குறுக்கே அல்லது நிலத்தின் முன்புறமாக மனுதாரரால் மற்றும் மின் வாரியத்தினரால் விற்பனை செய்யப்படவுள்ள மனை நிலங்களுக்காக உயர் அழுத்த /சாதாரண மின் அழுத்த மின்சார லைன்கள் மின்டிரான்ஸ்பார்ம்கள் அமைத்து மின்சாரவசதிகள் செய்து கொள்ள அனுமதி இல்லை. வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு மனையின் ஊடே செல்லும் உயர் அழுத்த மின்பாதையை மனுதாரர் தமது சொந்த செலவில் மனைபிரிவு சாலைக்கு ஏற்ப மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைகள் வழியாக மட்டும் ஒரே சீராக மின்கம்பங்கள் அமைத்த மின்சார வசதிகள் ஏற்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். zig-zag ஆக மின் கம்பங்கள் அமைக்க கூடாது.
4. குறைந்த வருவாய்க்கான மனைகளை மனை உட்பிரிவு மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.
5. இந்த வரன்முறைக்காக மனுதாரர் செலுத்திய கட்டணங்களில் ஏதேனும் குறைவு என பின்னர் ஆய்வு/ தணிக்கையில் தெரிய வந்தால் நிலுவைத் தொகையினை மனுதாரர் முழமையாக செலுத்த வேண்டும்
6. அரசின் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தில் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்தரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால் மனுதாரர் கட்டுபட்டவராவர்

மேற்கண்ட நிபற்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் இரத்து செய்ய ஏதுவாகும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

24/04/2023

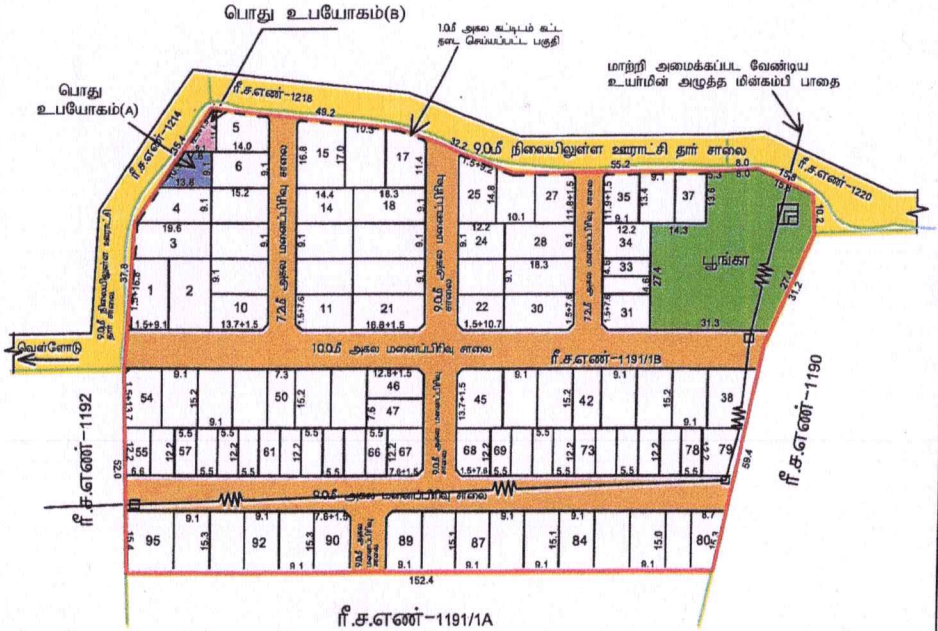
தலைவர்,
குமாரவலசு ஊராட்சி,
சென்னிமலை ஒன்றியம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

தலைவா

பெறுதல் :

Tvl.NSM Developers,
Thiru.N.S,Mohanraj
265,SKC Main Road,
Erode-638009.

நகல் : ஊராகவளர்ச்சிஉதவிஇயக்குநர்(ஊராட்சிகள்)
ஈரோடுஅவர்களுக்குபணிந்தனுபடபடுகிறது.
நகல் : சார்பதிவாளர் அலுவலகம் அவல்பூந்துறை
நகல் : ஆ 2பிரிவு இருப்புக்கோப்பு.



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

குமாரவலசு ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை வட்டம், குமாரவலசு ஊராட்சி, தென்முகம் வெள்ளோடு கிராமம், ர.ச.எண்- 1191/1B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். திட்டமில்லா பகுதி.

அளவு : 1:800

இணையதள விண்ணப்ப எண்:29ZEV9A1 ,Date:12.08.2022

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 4.48 ஏக்கர் (18138.00சமீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 95 (EWS மனைகள் உட்பட)

மனைப்பிரிவின் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு : 4599.28சமீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%
: (18138.00- 4599.28= 13538.72) x 10% = 1353.87சமீ

பூங்கா பரப்பு : 1369.28 சமீ(10.11 %)

பொது உபயோகம்(A) : 108.00ச.மீ(0.79%) .....
சாலைகள், பொது உபயோகம் பரப்பு
தான ஆவணம் எண்: 11388/2022, நாள்:29.12.2022-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம்(B) : 69.32ச.மீ(0.51%) .....

TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம் எண்: 11389/2022, நாள்:29.12.2022-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் விற்பனைக்குரியவை

EWS மனைகளின் பரப்பு : 1449.81சமீ(10.72%)

EWS மனை எண்கள் (12,33,57-68,69-78) : 22 மனைகள்

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விட்டுவிடல் வேண்டும்

9.0மீ மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டுவிடல் வேண்டும்.

மூலை முக்கு :

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீ விட்டுவிடல் வேண்டும்

12.0மீ க்கு மேல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீx4.5மீ விட்டுவிடல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் கிராம திட்டமிடல் துறை நாள் 04.02.2019 -ன் படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் (ம) அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் கிராம திட்டமிடல் துறை நாள் 31.01.2020 ன் படி TANGEDCO ஒதுக்கீட்டிளை TANGEDCO (ம) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.

2. அரசாணை எண்-181 வீ.வ (ம) நவது நாள்: 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீரேந்தக தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்கு ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. அரசாணை எண்-141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022 ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்திட்டினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படியல் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் தலைவர் குமாரவலசு ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏறபட்டாலோ 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 வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' என்ற அளவிலான நிரந்தர நகலல்லகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு ஊடே உயர்மின் அழுத்த மின்கம்பி பாதை செல்லுவதால் மனுதாரர் சாலையின் போக்கிற்கேற்றவாறு தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்படல் வேண்டும்.

மனுதாரர் விண்ணப்பித்துள்ள இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனைப்பிரிவு நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.

24/08/2023

தலைவர்,
குமாரவலசு ஊராட்சி.

Document certified by R.Rani,
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2023.08.24 16:54:06

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO : 18/2023

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.