Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

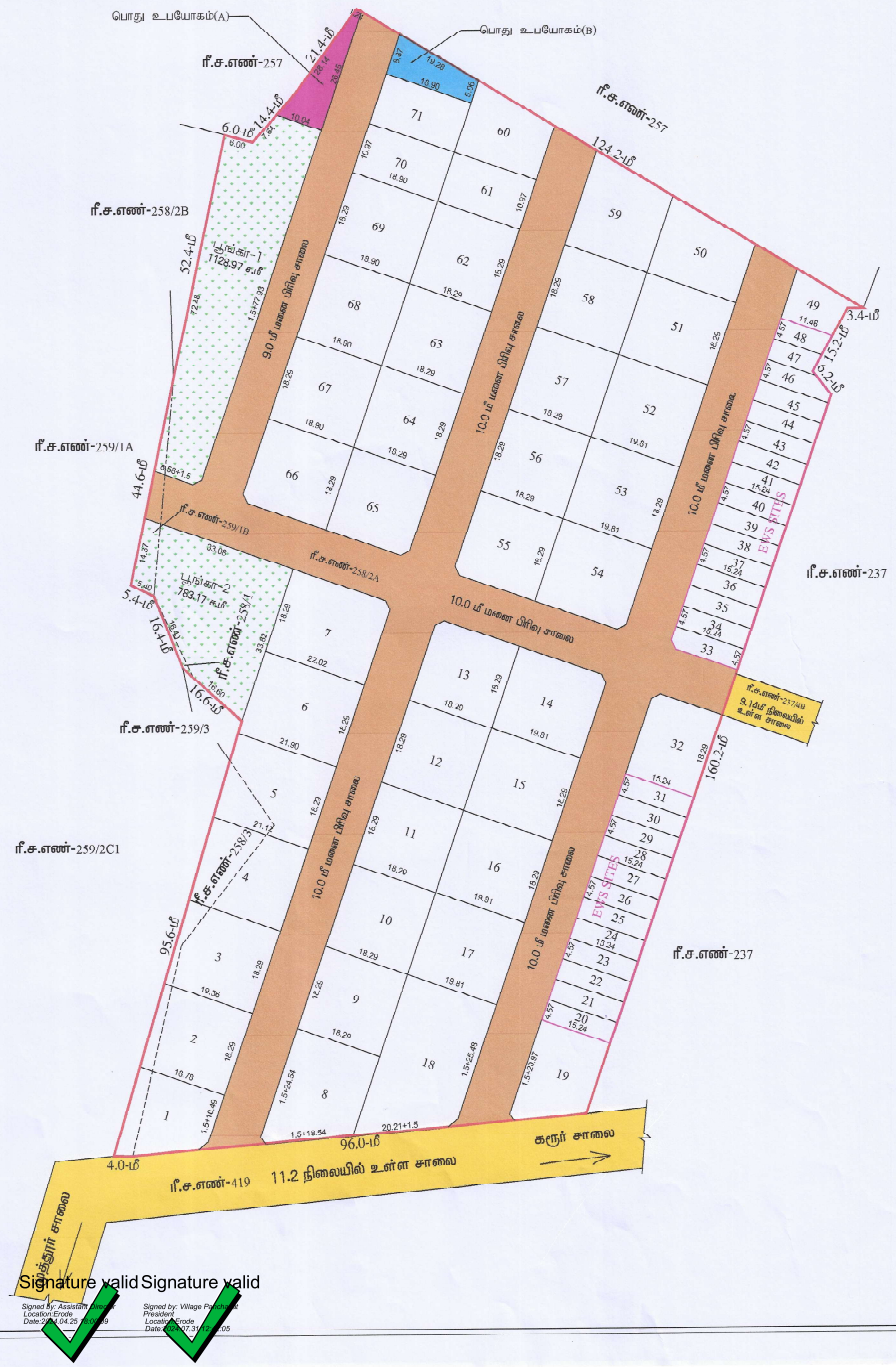
RERA Document

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



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

Signature valid Signature valid

Signed By: Assistant Director
Location:Erode
Date:2024.04.25 [illegible]

Signed by: Village President
President
Location:Erode
Date:2024.04.25 [illegible]

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலு[illegible]ட்டம்

மொடக்குறிச்சி
முத்துக்கவுண்ட[illegible]

ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி வட்டம், ந[illegible]ரும்
முத்துக்கவுண்டன்பாளையம் ஊராட்சி, ரீ.ச.எ[illegible]யும்
உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொ[illegible]ல்லா பகுதி.

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: UG8ICVYK

அளவு . 1.400

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 6.
ஒதுக்கிய மனைகள் : 7
EWS மனைகள் சேர்த்து
மனைப்பிரிவிள எல்லை .....
நிலையிலுள்ள சாலை .....
EWS மனைகள் பரப்பு : 20 முதல் 31 வரை , 33முதல் 48 வரை
: 28 மனைகள - 1903.10 ச.மீ (10.24%)

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை (தான ஆவண எண்: 2882/2024, நாள்: 18.04.2024)

மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு : 6229.87 ச.மீ
பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%
. (24800.00 - 6229.87= 18570.13) x 10% = 1857.01 ச.மீ
ஒதுக்கிய பூங்கா பரப்பு : 1912.14 ச.மீ (10.30%)
பொது உபயோகம் (A) : 149.31 ச.மீ (0.80%) .....

தமிழ்நாடு நின் உறுதுதி மறறும் மின பயிமான கமகத்திறுகாக உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:
(தான ஆவண எண்: 2883/2024, நாள்: 18.04.2024)
பொது உபயோகம் (B) : 131.64 ச.மீ (0.71%).....

கட்டட வரம்பு :
9.0மீ வரை அகலம கொணட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்
9.0மீககு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விப்பட்டல் வேண்டும்
மூலை முடகு:
12.0மீ வரை அகலம் உ ள்ள சாலைகளுகு 1.5மX1.5மீ விடபபடல வேணடும

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மறறும் குடிநி வழங்கல் துைற நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நகரி மறறும் குடிநி வழாகல் துைற நாள் 31.01.2020, அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி (ம) நகாபபு வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ன் படி சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உளளாட்சிககும், 0.5% பூமி உளளாட்சி அல்லது வடிசாக்ை கும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.
2. அரசாணை எண்:181 வீட்டுவசதி மறறும் நகாபபு வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேற்நிலை நீரேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநி வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உளளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பினனா இறுதி ஒப்புதல் வழாகபடல் வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்:141, வீட்டுவசதி யறறும் நகர்பபு வளர்ச்சித்துறை நாள்-16.07.2022-ன் படி நடவடிககை மேறகொளளபட வேணடும்.
4. திருமணபரிவிறந்த ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிகும் முன் இடத்தில் எந்த தறமாறறும் நில ஆரஜிர நடவடிககை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த நுகாகளுகும் நில ஆரஜித்ப பட்டியல மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நிலை ஈரிவை குறிக்ை வழங்கப்பட்ட சானறுகள் மறறும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்லை என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிறகு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால பாதிப்பு ஏறபடகூடிய சூழநிலை ஏறபடின் மனைபிரிவிறகு வழங்கப்பட்ட தொழில நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயகுநர் சென்னை அவகளால ரத்து செயபபடும்.
6. விறபனைக்கு உணடான மனைகளை விறபனை செய்யும் போது இவ்வரைப நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துணையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழஙகப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிகேயபட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவிது மாறறம் கிடுகளின்றி மனைப்பிரிவு நமைலையில் சுல அனவிலான நிறந்த தகவல் பலகை மூலம் பொதமகக்ள் பாரவைகு நிரந்தரமாக பிரசரிகக்பட வேணடும்.
8. நகர் ஊரமைப்புத்துளை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமைய உறுதிபடுதுவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணபபததுடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் கிரையபத்தில், முத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பதரிரம மேலும் பல விண்ணப்பதார் வஙக்கி கொப்ப உரிகை உள்ளதா என்று மட்டுமே பாரவபடுகிறது. மொற்றினை வாங்க விரும்பம் எந்த நபரும் விண்ணப்ப தாரருக்கு கொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதல் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமனறத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துளை பொருந்தாவை அதிகாரம் அல்ல.
9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இலஙகுவலகுகால பொழிலநுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது, மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உரசி செயக பினனரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறிதது நிரமைர வழககு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அதிகப்படியன் இவ்வந்நரவு செலவதுக்கதல்ல.
11 மனைப்பிரிவினை சரபி மதுரகாரால கார்றச்சுவர் (Compound wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைபபில் வளையில் கற்றச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவில் ஊடே நிரிலை அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்பாது வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும். இதனை ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்
13 குறைந்த வருவாய்க்கான மனைகள் (EWS) 20-31,33-48 ஆகிய மனைகளை மனை உட்பிரிவு மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக் கூடாது.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO:114/ 2024

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயகுநர்.(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.