Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

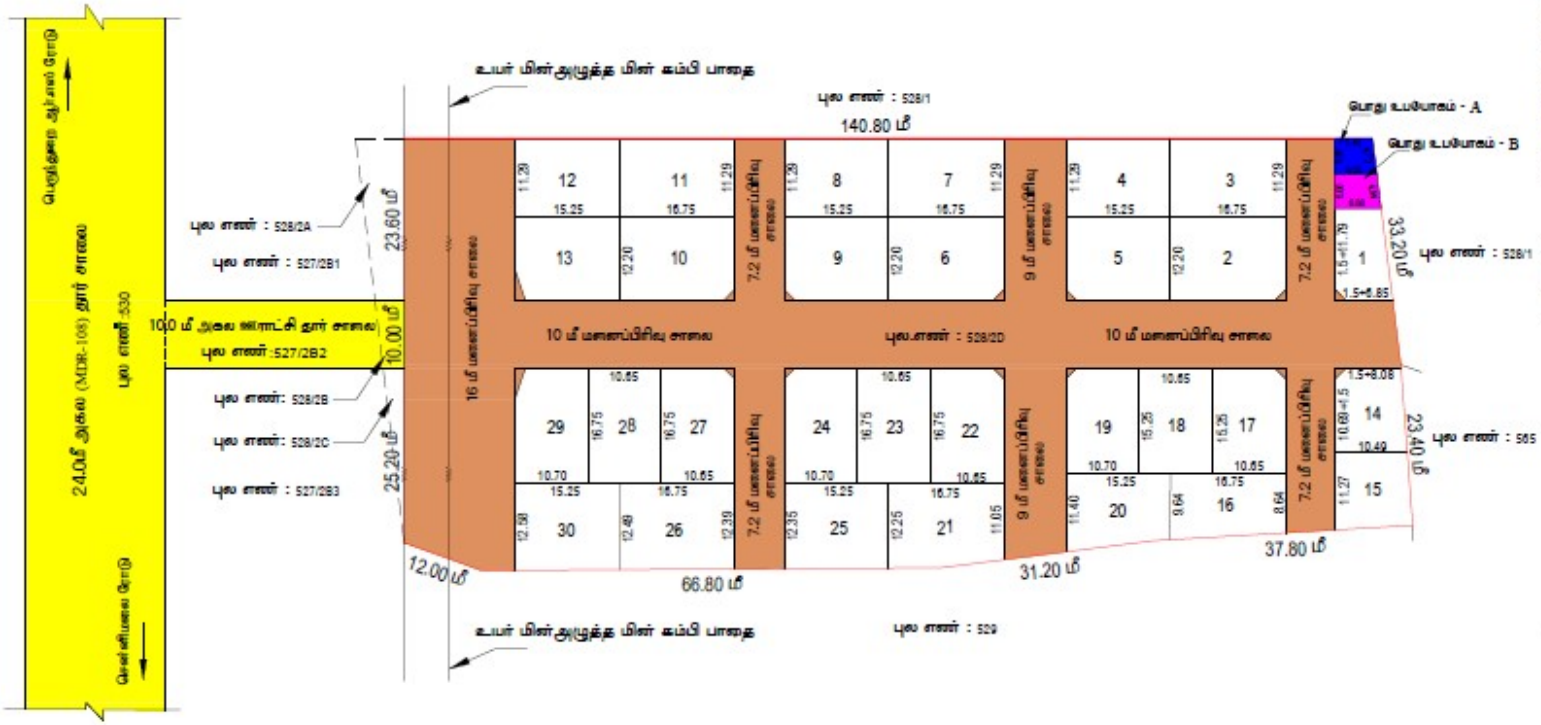
RERA Document

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



அளவு / உதவி வரைபடம்	ஒருங்கிணைவு
வரைபட நிலை -1	01.வேற்றுமனை
பெறுபவையவர் / வரைபட நிலை -2	Sarvekkaran

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), ஈரோடு மாவட்டம்.

சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

முகாசவக ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், பேருந்துநிலை வட்டம், சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், முகாசவக ஊராட்சி,

தேர்முகை கோரோடு சிர்வை சி.எஸ்.எண்:1/2023 -ல் குறியாக உள்ளிடை மனைப்பிரிவிற்கான தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் முன்மொழிவு பகுதி.

அளவு(1 : 400)

இவ்வரைபட வினாவப்பட்ட எண்: 1/2023, நாள்:10.10.2023

ALL DIMENSIONS ARE IN METER

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 0.16.5 ஏக்கர் -6727.00 சமீ

மொத்த மனைகள் : 30

மற்றவை மனைகள் : 30

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலவரையரை எல்லை

பொது வழக்கம் :

உள்ளாட்சிற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு : 3462.11 சமீ

வகை : மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவுசாலையின் பரப்பு) x 10 %

: (6727.00 - 3462.11) x 10 % : 626.49 சமீ

: 626.49 சமீ (10.00%) பரப்பிற்கு தார் வசிகரிப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டது

பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு) : (6727.00 - 3462.11) x 0.00 % : 25.32 சமீ

பொது உபயோகம் - A : 29.17 சமீ (0.01%)

தான ஆவணம் எண் : 3701/2023, நாள்: 29.11.2023 - உ.ஒப்படைப்பு செலவுத்தொகை

பொது உபயோகம் - B : 31.85 சமீ (0.00 %)

தான ஆவணம் எண் : 3701/2023, நாள்: 29.11.2023 - உ.ஒப்படைப்பு செலவுத்தொகை

கட்டட வரம்பு :

9.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

9.0 மீ க்கு மேல் 15.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்

மனை முகப்பு :

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

12.0 மீ க்கு மேல் 30.5 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

இசைவுரைகள்:

1. முன்னரை எண்-10 நகரி மற்றும் குறிய துணை நாள் 04.02.2019 (2) முன்னரை எண்-10 நகரி மற்றும் குறிய துணை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5 பகுதி உள்ளாட்சிற்கும், 0.5 பகுதி உள்ளாட்சிற்கும் (ஐ) TANGEDCO -க்கும் தானமாக பெற ஒப்படைக்க வேண்டுமென்பட வேண்டும்.
2. முன்னரை எண்-101 கிடப் (2) நகரி நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேற்கொள்ள நிர்வாக தொடர்புடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (2) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைத்திட்ட பின்னர் இதனி ஒப்படைக்க வேண்டுமென்பட வேண்டும்.
3. முன்னரை எண்-141 வி.இ.அலகி மற்றும் நகராய் வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16.01.2023 -ன்படி, நடப்புக்கை தெரிவிக்கையட்ட வேண்டும்.
4. இவ்வலைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இதனி ஒப்படை அளிக்கப்படும் இடத்தினை எந்தவிதமான நில ஆதிவு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படுவதை எனவும், எந்த முறையிலான கிடங்குகிடப்படும் மாடப்பகுதியும் அனுமதிக்கு அனுப்பப்படுவதை எனவும், முன்னரை கால்டன் நாள்ளை, அனைவர் உதவி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழக்கமாட்ட எனவும் மற்றும் பிரிவினைக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையாக எனவும் அதிகாரபூர்வ அலுவ மனைப்பிரிவு தொடர்பாக ஒப்படை வழங்கும் மற்றும் ஒப்படைப்பு குறித்த ஒப்புதலை மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொடர்பாக ஒப்படை எனவும் முன்னரை இனி நாள் வரையும் இவ்வலை முன்னரை ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைப்பத்திர ஆவணங்களில் விற்பனை செய்யும் பொது நிலவரை நாள்களுக்குள்ளாக ஒப்படை அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் நாள் அல்ல வாய்ப்பாக்கு வரையும் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்படை அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதத்திலும் விற்பனைக்கு முன்னதாகவே ஏதும் எனவும் தனிநபர் நலன்களை முன்பு பொதுநலன் பாதிக்கும் நிர்வாகம் செய்யப்பட வேண்டும்.
8. நகர் வரையறை முறை சட்டப்படியான தெரிவிக்கப்பட்ட அனுமதி அளிக்கும் முன்பு விண்ணப்பதாரர் பெரிய உள்ள நில உரிமைகளை உறுதிப்படுத்தவேண்டும் தெரிவிக்கப்பட்ட அனுமதி அளிக்கும் முன்பு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்துடன் வரையறுத்த ஆவணங்களில், பிரிவுகளிலும், குத்தகை பத்திரங்கள் நகலையும், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் மனைப்பதிவு வரைவி பெறப்பட்டுள்ள சரியானவற்றிற்கு அதன் முன்பு ஒப்படைக்க விண்ணப்பதாரரும் வரைவி செய்ய உரிமை உள்ளதா எனவும் பார்வையிடுதல்.
9. மனைப்பிரிவின் உள்ளே செய்யும் முன்பு அமைந்திருக்கும் அனுமதி அளித்த பொது செய்யும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் போன்றவற்றை பாதுகாக்கப்பட வேண்டும்.
10. மனைகளின் வடிவ அமைப்பு முன்பு அமைந்த மின் கம்பி பாதைகளை மாற்றியமைக்கும் மற்றும் அமைந்த மின்சார (அ) நிலவிய மின்சார மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இதனி ஒப்படை வழங்கப்பட வேண்டும்.
11. அனைத்து மனைப்பிரிவு இவ்வலைகளுக்கான தெரிவு நிலப் ஒப்படை மேற்கொள்ளப்பட்டு அனுமதிக்க நில உரிமைகளை உதவி செய்து மின்சார உள்ளாட்சியால் இதனி ஒப்படை வழங்கப்பட வேண்டும்.
12. அனைத்து மனைப்பிரிவு அனைவர் இடம் குறித்து முன்னரை வழங்கு சமூக நிலைகளில் உள்ளது அதிகாரபூர்வ நிலைத்தாரை செய்துகொள்ளவும்.
13. மனைப்பிரிவின் வழி எல்லைகள் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்படுவதின் அனைவ அமைந்த அதன்பிறகு இடத்திற்கு இணைவு பாதை அமைவும் மனைகள் எல்லைகள் இடத்து அமைந்திருக்கவும் வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவின் வடிவ நிர்ணய அமைப்புகளின் அதற்கு மாறிய ஏற்படாத வகையை மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும் மேலும் உள்ளாட்சி உதவி செய்தல் வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO:512/2023

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

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 2023.12.06 [illegible]

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.