Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

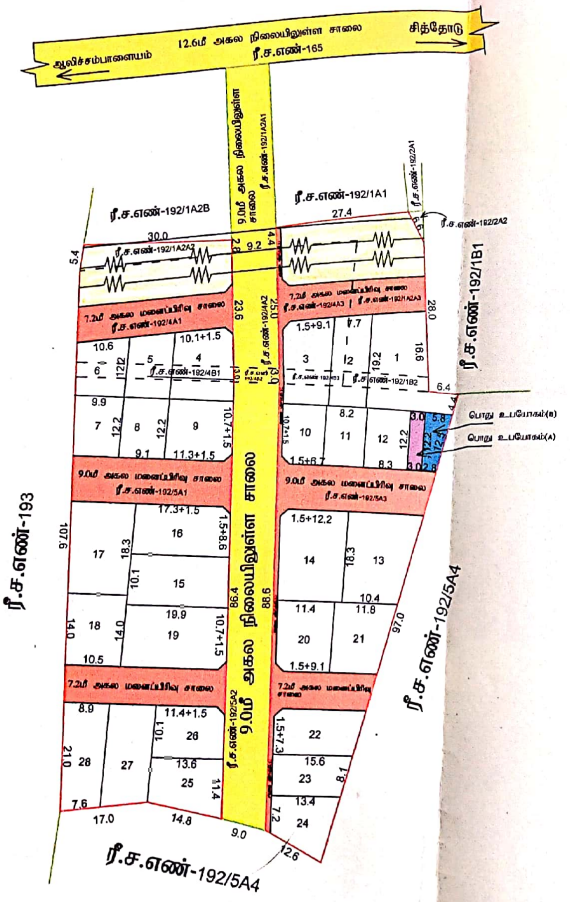
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஈரோடு மாவட்டம்

ஈரோடு ஊராட்சி ஒன்றியம்

பேரோடு ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம்,ஈரோடு வட்டம், பேரோடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,ரீ.ச.எண்-192/1A2A2,1A2A3,1B2,4A1,4A3,4B1,4B5A1,5A1-ல் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிக்கான தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். திட்டமில்லா பகுதி

அளவு : 1:800

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: SNRBBZJ,

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.62¼ ஏக்கர் மேலும்

ஒதுக்கிய மனைகள் : 28

மனைப்பிரிவின் எல்லை _____

நிலையிலுள்ள சாலை _____

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு : 1484.08ச.மீ

பூங்கா : மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x10%
: (6593.00 -1484.08= 5108.92) x 10% =510.89ச.மீ

பூங்கா பரப்பு : 510.89ச.மீ(10.00 %) மறுதாரரால் கீழ் வழ்டிய மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது

பொது உபயோகம்(A) : 36.60ச.மீ(0.71%)

சாலைகள், பொது உபயோகம் பரப்பு தான ஆவணம் எண்: 4904/2023, நாள்:12.07.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. பிழைதிருத்தல் தான ஆவணம் எண்:5412/2023, நாள்:19.08.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உருபத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு நிலைய ஒதுக்கப்பட்டவை

பொது உபயோகம்(B) : 54.34ச.மீ(1.06%)

TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம் எண்:4905/2023, நாள்:12.07.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

சுற்றுப் வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விட்டம் வரை

9.0மீ மேல் 12.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விட்டம் வரை

எல்லை முடக்கு :

7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டம் வரை

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்.18 நகரி மற்றும் ஊரிய துறை நாள் 04.02.2019 (ஐ) நாளை எண்.3 நகரி மற்றும் ஊரிய துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 05% பூங்கா ஒதுக்கீடு நிலம் (அ) TANGEDCO-க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.181 வீடமை (ம1) நகரம் நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள் மழுதி வடிகால் வசதி மேற்கொண்டு நிரந்தரமாக தெரு முனை மற்றும் வடிகால் வசதியுடன் 100 தெருவிளக்குகள் ஏற்படுத்தி உள்ளாட்சியின் வழிமுறைகளை பின்பற்றி மின் இணைப்பு பெறுவதற்கு ஆவன செய்ய வேண்டும்.

3. அரசாணை எண்.181 வீடுவசதி மற்றும் நகராபுற வளர்சித்துறை நாள் 30.12.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இருதி முடிவுகள் பெறப்பட்டவுடன் இச்சான்று முடிவுகளை பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை மீறினால் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும் என்பதை தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. நில உரிமை குறித்து வழக்குகள் ஏதேனும் மற்றும் விரிவுகளுக்கு சம்பந்தப்பட்ட நீதிமன்றங்களில் என்று அறிவிக்கப்பட்டுள்ளதை தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனை பிரிவு முடிவுகளை வழங்கப்பட்டுள்ளதை தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்டுள்ள அனுமதி முடிவுகளை பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும். இதற்கு நில வரைவறை இணக்கமாக செல்லை அவர்களை பெற வேண்டும்.

6. நில வகைமாற்று துறை சட்டப்படியாக தொழிற்முறை அனுமதி அளிப்பதற்கு மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிசெய்வதற்கான தொழிற்நுட்ப அனுமதி வழங்கும் முன் விண்ணப்பதாரர் மீது காவல்துறை அனுமதி பெறுவதற்கு விண்ணப்பதாரர் பொது அமைதி மற்றும் பொது நல்லிணக்கம் (மோதல்களை) குறித்து முன்பே பார் நகராட்சி சரியாக்கப்பட்டுள்ளதை அதன் முடிவு முழுமையாக விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கப்பட்டு உரிய உள்ளதா என்பதை பார்க்கப்படுகிறது.

7. விற்கவைக்கப்படாத மனைகளை விற்கவை செய்யும் பொது இம்மனைக்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் முன்பதிவு அனுமதி பெற்றிருக்க வேண்டும்.

8. ஒப்படைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை மாற்றி அமைக்கும் பொழுது அதற்கான அனுமதி பெற்றிருக்க வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவை சுற்றி முழுமையாக வர்ப்பாலை (காம்பவுண்ட்) அமைக்கப்படுவதற்கு முன்பே அருகிலிருக்கும் இடத்தின் இணைப்பு பாதை அமைவும் வகையில் முழுமை இருப்பு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

10. ரீஎஸ்டேட் மனைப்பிரிவிற்கு இம்மனைமுறைக்குத்தான் தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் ஆகும். இதே வழங்கப்படும் வரைபடத்தில் நில உரிமையாளர் உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

11. ரீஎஸ்டேட் மனைப்பிரிவு அமைவும் இடம் குறித்த நிறுவன்ற வழங்கு முன் நிலையில் உள்ளது அறிவுரையின் இலவுநிலை செலுத்தப்படுகிறது.

12. மனைப்பிரிவின் சுற்றுப்புற பகுதியை பாதை செல்வதால் அதன் வழி அமைவு இந்த சமயங்களில் மாற்றம் திறன்பாடுகளை நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும். எனவே அவ்விடத்தில் ஏற்படுத்தப்படும் மாற்றங்களின்படி இதை உள்ளாட்சி உறுதி செய்த பின்னரே இறுதியாக வழங்கப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO : 364/2023

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

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

Document certified by R.Rani.
Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date:2023.08.19 16:26:50

Scanned with CamScanner

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.