Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

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

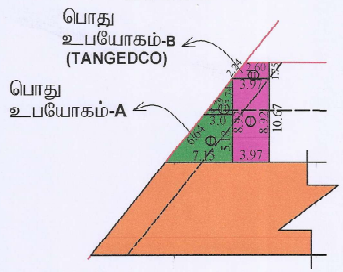
Published for reference. The authority's own register is the operative record.

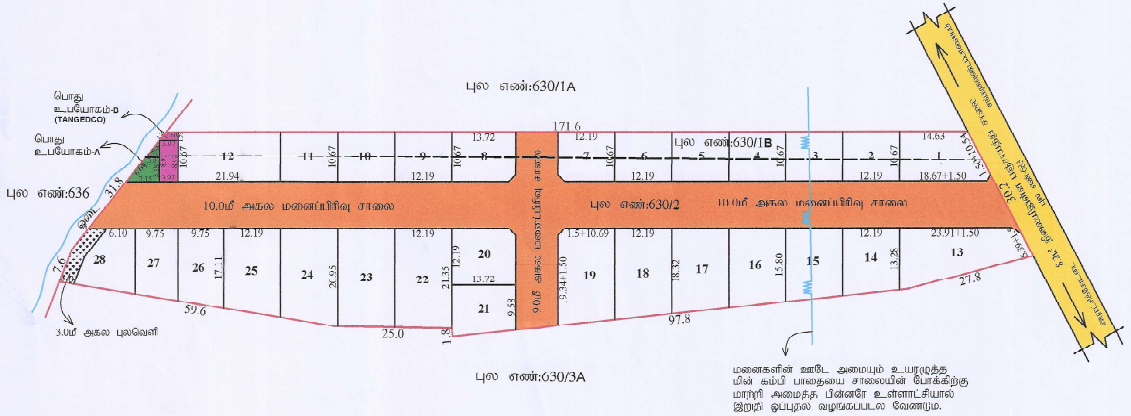
Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

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

ENLARGEMENT

SCALE:1:200





மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), ஈரோடு மாவட்டம்

பவானி ஊராட்சி ஒன்றியம்

தொட்டிபாளையம் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், பவானி வட்டம், பவானி ஊராட்சி ஒன்றியம், தொட்டிபாளையம் ஊராட்சி, பவானி கிராமம், ரீ.ச.எண்: 630/1B,2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1:400 (ALL DIMENSIONS ARE IN METER)

இலவசபதவி விண்ணப்பம் எண்: **X57M6I5K**

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.81 ஏக்கர் (அ) 7325.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 28

மனைப்பிரிவின் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவின் சாலை : 2217.275 ச.மீ .....

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10% (7325.00 - 2217.275 = 5107.725)x10% = 510.77ச.மீ

பூங்கா பரப்பு 510.77ச.மீ (10.00%) மதுரைராால் அரசு விதிகாட்டி மதிப்பிற் ரொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம் (இதவபயோக அளவு): 25.53 ச.மீ (0.50%)

பொது உபயோகம் - A : 31.89 ச.மீ (0.62%) .....

சாலைகள், பொது உபயோகம் மற்றும் பூங்கா
ரான ஆணை எண்.4191/2024, நாள்:29.07.2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

சுமர்ரை மின் உயரழுத்த மார்கம் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம் - B : 41.16 ச.மீ (0.81%) .....

TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம் எண்:4190/2024, நாள்:09.07.2024-ல் ஒப்படைப்பு
செயயபபட்டுளளது.

கட்டட வரம்பு:

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

9.0மீக்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்

முலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

12.0மீக்கு மேல் 30.5மீ வரை அகலம் உளள சாலைகளுக்கு 4.5மீx4.5மீ விடபபடல வேணடும

நிபந்தனைகள்:

1 அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் கிராம திட்ட நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் கிராம திட்ட நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிகளும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சிகளு (அ) TANGEDCO -க்கும் தானமாக பெற்ற வழங்கை மேற்கொளளபபட வேணடும்.

2. அரசாணை எண்-181 வீவ (ம) நவ்து நாள் 09.12.2020-ல் ரெளிவிர்தளளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வரரி மேல்நிலை நீரேதக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வழங்கல் (ம) செருகளிகளுக்கள ஆகியவை உள்ளாட்சியின விரயபத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒபபுதல வழங்கபபட வேணடும்.

3. அரசாணை எண்-141 வீ/டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.07.2022 -ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொளளபப வேணடும்.

4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒபபுதல அளிக்குமுனன இடத்தினை ஏந்தருவரையாறும் நிலஆரஜித நடவடிக்கை மேற்கொளளப்படவில்லை என்றால், ஏந்த தருணத்திலும் நில ஆரஜிதபபடடால் மனடவரனாய அலலலைந்த அதறபபடவிலலை எனறால், ரொடடுபாளையம் ஊராடசி தலைவர் அவர்கள் உறதி செயது கொளளவேணடும்.

5. நில ஈ ரிமம் குறித்து வழங்கப்ப சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்ற எதிர்கால்தில் எனதை மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலநுட்பஒபபுதல வழங்கியதால் பாரபபு ஏந்தவகையும் சூழநிலை ஏற்படடாலோ மனைபபிரிவுக்கு வழங்கபபட்ட தொழிலநுட்ப ஒபபுதல எவவிர முனனறிவிபபும இனறி ரதா ஊரமைபபு இயகுநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர ஊரமைபபுதுறையில் ஒபபுதல அளிக்கபபட்ட அணைபின நகல மனை வாஙகுபவாகளுக்கு கட்டாயம் வழங்கபபட வேணடும்.

7. ஏ.பி.ஆர்.ல் அளிக்கப்ப மனைப்பிரிவு வரைபடரை ஏந்த விர மாறறம் விடுதலினறி மனைபபிரிவு நடைமுவாயிலில் 6'x4' என்ற அளவினான நிரநதர ஏவவபபலகை மூலம பொதுமககள பார்வைக்கு நிரநதரமாக பிரதரிக்கபபட வேணடும்.

8. நகர் ஊரமைபபுத்துறை சட்டப்புவாக ரொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விணணபபதாரரின் பேரில் உள்ள நில ஈ ரிவரையை உ ஹரிய பிரதேயில்லை ரொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதாலு முதபபு விணணபபதாரரின விணணபபதறகான ரமபபதரு ஆவணஙகளில (னரையபதறதில, சததமக பதரிவபபடடதனபபதறபொது அரசினரபதரரிமமேலும பலவிணணபபதாரர் வஸ்ரசி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொதனை வாயக விரமபம எந்த ஒரு நபரும விணணபபதாரருக்கு சொதமின மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுததிக்கொளள வேணடும். மேலும் அதன மேல் வேறு பாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தந்திபுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூல தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைபபுத்துவு பொருத்தமான அமைபபு அல்ல.

9. மனையிடத்தின் உள்ளே செலலும் குறைந்தழுத்த மினகம்பி பாதையினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மனைபபிரிவு சாலையின போக்கிறகேறப மாறறியமைக்கபப வேணடும்.

10. மனைகளின் ஊடே அமையும் குறைந்தழுத்த மின்கம்பி பாதையை சாலையின் போக்கிறகு மாறறி அமைத்த பின்னரே (அ) நகரிய பினனரே மனைபபிரிவிறகு, உளளாடசியால இறுதி ஒபபுதல வழங்கபபட வேணடும்.

11. பிரஸ்தாப மனைபபிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால ரொமில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பினனரே உளளாடசியில் இறுதி ஒபபுதல வழங்கபபட வேணடும்.

12. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமைபபில் இ ம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உ ள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல

13 மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இ தற்கிழ இயஙகப பாயத அளவில் வகையில் சுற்றுசுவர் இரண்டு அடி முற்ப்படுத்தப்ப வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் ஊரட நீரதிலை தவிர்பதின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வர்ணம் மனைபபிரிவு அமையப்பட்டல் வேண்டும் இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.

15. உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பிறகு mseb-ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னரே விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO: 217/2024

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

கட்டட கூலை
நிர்வாக உதவியாளர்

Signature valid Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 2024.07.29 [illegible]

Signed by: Village Panchayat President
Location: Erode
Date: 29.07.2024

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.