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

நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP) ஈரோடு மாவட்ட அலுவலகம்

மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம்

நஞ்சை ஊத்துக்குளி ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம் மொடக்குறிச்சி வட்டம் மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் நஞ்சை ஊத்துக்குளி மற்றும் "ஆ" கிராமம் புல எண்கள்: 553/1B2,553/2A,553/3A 553/4A,554/1B 554/2,554/3-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமிலலாத பகுதி).

அளவு : 1:600

இணையவழி விண்ணப்ப எண் : TNKEPEQE & நாள் : 22.07.2022

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு	9.92 ஏக்கர் (அ) 40166.00 சமீ
ஒதுக்கிய மனைகள் EWS மனைகள் சேர்த்து	163
EWS மனைகள்	(2-8.17-22.59-71.79-91.99-109) -50 மனைகள்
EWS மனைகளின் பரப்பு	2695.65 சமீ (10.41%)
மனைப்பிரிவு எல்லை	
நிலையில் உள்ள சாலை	

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிநாதானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு	14269.67சமீ
பூங்கா (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவுசாலையின் பரப்பு) x 10%	
(40166.00-14269.67) x 10%	2589.63சமீ
ஒதுக்கிய பூங்கா பரப்பு பூங்கா - 1	1733.62 சமீ
பூங்கா 2	1040.96 சமீ
மொத்த பூங்கா பரப்பு	2774.58 சமீ (10.71%)
பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு)	129.48 சமீ. (0.50%)
பொது உபயோகம் (A)	182.72 சமீ. (0.70%)

சாலைகள் பொது உபயோகம் பூங்கா பரப்பு

தான ஆவணம் எண் 8563/2022 நாள் 30.09.2022 -ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மீன் உறபதி மற்றும் மீன் பதிமான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம் (B)	138.64 சமீ. (0.53%)

TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம் எண் 8564/2022 நாள் 30.09.2022 -ல் ஒப்படைப்பு செய்யபட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு: 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டபடல் வேண்டும்.
9.0மீ-க்கு மேல 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டபடல வேண்டும்.

மூலை முடக்கு 12.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ*1.5மீ விட்டபடல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண் 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள் மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நிதேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் மீனகமபங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருபத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுற உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல அளிக்கும்முன் இடத்தினை வந்தத்துறையாலும் நில ஆராறித நடவடிக்கை மேறகொளளபடவிலலை என்றும் எந்த துறைகளாகவும் நில ஆராறிதபடடியல மாவட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுபபபடவிலலை என்றும் நஞ்சை ஊத்துக்குளி ஊராட்சி தலைவர் அவர்கள உறுதி செயது கொளளவேண்டும்.
3. நில உடிம குறிந்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மறறும் பரிசீலனைக்கு சமரப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியபபட்டாலோ அலலது மனைபபிரிவுக்கு வழங்கபபட்ட தொழிலநுடப ஒபபுதல் வழங்கியதால பாதிபபு ஏறபடக்கூடிய சூழநிலை ஏறபட்டாலோ மனைபபிரிவுக்கு வழங்கபபட்ட தொழிலநுடப ஒபபுதல் எவவித முனனறிவிபபும் இனறி நகர் ஊரமைபபு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால ரதது செய்யபபடும்.
4. விறபனைக்குண்டான மனைகளை விறபனை செய்யும் போது இவவரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைபபுதுறையில் ஒபபுதல அளிக்கபபட்ட ஆணையின நகல மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கபப வேண்டும்.
5. ஒபபுதல அளிக்கபபட்ட மனைபபிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாறறம் விடுவினறி மனைபபிரிவு நுழைவாயிலில 6x4 என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவலபலகை மூலம் பொதுமக்கள் பாரவைகு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கபப வேண்டும்.
6. மனையின் ஊடே செலலும் குறைந்த அழுத்த மின் கம்பி பாதையினை மனைபபிரிவு சாலைக்கு ஏறப மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாறறியமைக்கபபட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைபபிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால தார் சாலை அமைக்கபபட்டு (BC&VE) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் யூனியன் பொறியாளர் அவர்களீடம் தரம் குறிதது தகுதிச சானறு பெறபபட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால இறுதி ஒபபுதல் வழங்கபப வேண்டும்.

SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL NO : 36/2022

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

27 MAR 2023

நஞ்சை ஊத்துக்குளி ஊராட்சி மன்ற அலுவலகம் ஈரோடு மாவட்டம்

நஞ்சை ஊத்துக்குளி ஊராட்சி தலைவர் அவர்களுக்கு,
கிராமம் ஆ.க.எண்:-553/1B2, 553/2A, 553/3A, 553/4A, 554/1B, 554/2, 554/3 ஆகிய 9.92 ஏக்கர்(அ) 40166 சமீ பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 47 A(1)ன்படி தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து நஞ்சை ஊத்துக்குளி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 73/27.3.2023 ன்படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

தலைவர்,
நஞ்சை ஊத்துக்குளி ஊராட்சி.

Document certified by P Kavitha.
Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 2022.[illegible]16:41

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.