

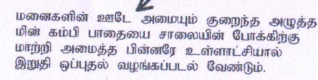
RE

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.



<p>மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTPC) சேரோடு மாவட்டம்</p> <p>அந்திபூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்</p> <p>சங்கராபாளையம் ஊராட்சி</p>	
<p>சேரோடு மாவட்டம், அந்திபூர் வட்டம், அந்திபூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சங்கராபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ரீ.ச.எண்: 213/1A-2-ல் அமைப்பு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிருகான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமிலான பகுதி)</p>	
அளவு :	1:400 (ALL DIMENSIONS ARE IN METER)
இணையுள்ள விண்ணப்பம் எண்: 7KGD6IK8, DATE:09.06.2023	
<p>குறிப்பு:</p> <p>மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.28½ ஏக்கர் (அ) 5200.00 ச.மீ</p> <p>ஒதுக்கிய மனைகள் : 21</p> <p>மனைப்பிரிவின் எல்லை</p> <p>நிலையிலுள்ள சாலை</p>	
<p>போது ஒதுக்கீடு:</p> <p>உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:</p> <p>மனைப்பிரிவின் சாலை : 1893.35 ச.மீ</p> <p>பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10% (5200.00 - 1893.35 = 3306.65) x 10% = 330.66 ச.மீ</p> <p>பூங்கா பரப்பு : 330.66 ச.மீ (10.00%) (மனுதாரரால் அரத வழங்காட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)</p> <p>போது உபயோகம் (தேவையான அளவு): 16.53 ச.மீ (0.50%)</p> <p>போது உபயோகம் - A : 32.93 ச.மீ (0.99%)</p> <p>தான ஆவணம் எண்:2852/2023, நாள்:03.07.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.</p> <p>தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பரிமாண கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை</p> <p>போது உபயோகம் - B : 34.07 ச.மீ (1.03%)</p> <p>TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம் எண்:2854/2023, நாள்:03.07.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.</p>	
<p>கட்டிட வரம்பு:</p> <p>9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டப்படல் வேண்டும்</p> <p>9.0மீ-க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டப்படல் வேண்டும்</p> <p>மூலை (முடக்கு):</p> <p>12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விட்டப்படல் வேண்டும்</p> <p>12.0மீ-க்கு மேல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ விட்டப்படல் வேண்டும்</p>	
<p>நிபந்தனைகள்:</p> <ol style="list-style-type: none"> அரசாணை எண்-18 நிதி மற்றும் குடிவ துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நிதி மற்றும் குடிவ துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கு (அ) TANGEDCO -க்குத் தானமாக நேர நடைமுறை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். அரசாணை எண்-181 வீவ த.வது நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மனுநீர் வழக்கால் வசதி மேல்திறை நிறேக்க கொட்டியுள்ள கடிம குழந்தை வசதிகள் (ம) தெருவினக்குள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். அரசாணை எண்-141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.07.2022 -ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். இம்மனைப்பிரிவினுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்திறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காவும் நில ஆர்ஜிதமாகியல் மாவட்டவருவாய் அலுவலகக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், சங்கராபாளையம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்வனவேண்டும். நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாணவையால் என்று அறிவிக்கப்பட்டு அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழந்தை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிடும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் கொண்டு அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும. விற்பனைக்குட்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணமில் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும். ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விருதலின்றி மனைப்பிரிவு நிறுவனத்தில் 6x4 என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும். நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்படிமமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பீரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தால் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபாணப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பாரக்கப்படுகிறது. மனைமிடத்தின் உள்ளே செல்லும் குறைந்ததுதல் மின்கம்பி பாதுகாப்பை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மனைப்பிரிவு சாலையில் போக்கிறதே பற்றியமைக்கப்பட வேண்டும். மனைகளின் ஊடு அமைப்பும் குறைந்ததுதல் மின்கம்பி பாதுகாப்பு சாலையில் போக்கிற்கு மன்றி அமைத்த பின்னரே (அ) நீக்கிய பின்னரே மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். பிரிவுதப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். பிரிவுதப மனைப்பிரிவு அமைப்பும் இடம் குறித்து நிதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறிவிப்பில் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதுகா அமைப்பை வகையில் சுற்றுசுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும். 	
<p>SWP/DTPC/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO: 297/2023</p>	
<p>நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேரோடு மாவட்டம்.</p>	

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](#)



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

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

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

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



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.

