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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

ஓலகடம் பேரூராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், பவானி வட்டம், ஓலகடம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், ரீ.ச.எண்:363/ 2A3A , 1B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1"அங்குலம் = 33'0" அடி (1:396) ALL DIMENSIONS ARE IN METER

Online Application No : EKV132B4

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.92 ½ ஏக்கர் (அ) 3746.00 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 16

ஒதுக்கிய மனைகள் : 16

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள் :-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

சாலைப் பரப்பு : 881.25 ச.மீ

பூங்கா : {மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு}x 10%

: {3746.00 - 881.25} x 10% = 286.47 ச.மீ (மறுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தேவையான பரப்பு : {மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு}x 1.0%

: {3746.00 - 881.25} x 0.5% = 14.32 ச.மீ

பொது உபயோகம் (A) : 27.29 ச.மீ (0.95 %)

(சாலை மற்றும் பொது உபயோகம் (A) தான ஆவண எண் : 2234/2023 நாள் : 26.05.2023 -ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

பொது உபயோகம் (B) : 27.68 ச.மீ (0.96%)

(பொது உபயோகம் (B) தான ஆவண எண் : 2235/2023 நாள் : 26.05.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்.

9.0மீ -க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடுக்கு :

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

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் குறீல நகர நலன் 04.02.2019 மற அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் குறீல நகர நலன் 31.01.2020 ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மீசு பூமி உள்ளாட்சிக்கும் மீசு பூமி ஊகமலை அலலது உள்ளாட்சிக்கு தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181 வீசு மற நகரநி நலன் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழநீர் வடிகால் வசதி மேற்கொள்ள நிர்தேக தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர இறநி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 141 வீ.நி ஒ.நி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நகர்.16.07.2022 ன் படி ந.வடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறநி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும் எந்த துறைக்காவும் நில ஆர்ஜிதம்செய்யப்படவும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், செயல் அலுவலர், ஓலகடம் பேரூராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையே என்று அறியப்பட்டபின்னரே அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பதிப்பு ஏற்படக்கூடிய நஷ்டங்களை ஏற்படாமலே மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்விது முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வளாட நகரோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதி மாற்றம் / விடுவிலிருந்து மனைப்பிரிவு தாழ்வாயில் 6 x 4 என்ற அளவிலான திராவர நகல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்சிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்புகமாக தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதில்லை தொழிற்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விசாரணைக்குரிய குற்றசாட்டு பத்திரம் பட்டா தாசாப்பத்திரம் போது குறித்து பல விண்ணப்பதாரர் வாரிசு செய்ய உரிமைகள்ளான என்ற மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது அதன் மூலம் முற்றுப்பட்டாக விண்ணப்பதாரருக்கு வாரிசு செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
9. மனைகளின் வடே அமைப்பும் உயர் அழுத்த மின் கம்பி பாதையை எல்லையில் போக்கிற்கு மாற்றி அமைத்த பின்னரே பூச நீக்கிய பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறநி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரிவுகாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்து பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறநி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
11. பிரச்சாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறிவிப்புள் இவ்விதுவு செல்லத்தக்கல.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் மாலைம் மயிடு அமைக்கப்படுவதற்கான அதனை அஞ்சி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைக்க மனைகில் கற்றாசர் இடத்து அப்றப்படுத்தப்பட வேண்டும்

SWP /DTCP /ERODE /LAYOUT APPROVAL NO: 252 / 2023

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

<--வெள்ளித்திருப்பூர்

14.0மீ அகல நிலையிலுள்ள சாலை

ரீ.ச.எண்:349

பவானி-->>

6.6மீ | 38.6மீ

2.8மீ

ரீ.ச.எண்: 363/1B

4.7+1.5 | 1.5+3.4

1.5+25.9 | 1.5+25.9

23.0மீ

ரீ.ச.எண்:363 /2B1B

ரீ.ச.எண்:363 /2B1D

ரீ.ச.எண்:363 /2B1E

ரீ.ச.எண்:363 /2B1A

ரீ.ச.எண்:363 /2B2

ரீ.ச.எண்:363 /2B4A1

பொது உபயோகம் (A)

பொது உபயோகம் (B)

ரீ.ச.எண்:363/2A2

ரீ.ச.எண்:363/2A3A

10.0மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு எண்: 75 /2021

9.2மீ | 9.6மீ | 10.0மீ | 9.0மீ | 26.8மீ | 3.6மீ | 16.8மீ

40.8மீ

ரீ.ச.எண்:363/2A3B

ஓலகடம் பேரூராட்சியின் செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண். 137/2023 நாள்: 09.02.2024ல் நிறுப்பப்படுகின்ற நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மேற்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்,
ஓலகடம் பேரூராட்சி,
ஓலகடம் – 638 314.
ஈரோடு மாவட்டம்

9/2/2024

அளவர்/ உதவி வரைவாளர்	
வரைவாளர் நிலை -III	
கட்டிடக்கலை / திட்ட உதவியாளர்	

Document certified by R.Rani.
Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 2023.10.[illegible] 08:10

Scanned with OKEN Scanner

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.