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

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

Government ITI (Opposite)
Chennimalai road, Erode -638 009

ROC No. ERD/ XAL5XAV6 / 2022 / TCP Date : 29/04/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

Government ITI (Opposite)
Chennimalai road, Erode -638 009

To :

The President,
Periyapuliyur panchayat,,
Bhavani Taluk,
Erode District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout subdivision - Office of the Erode District Town and Country Planning - R.S.No:310/3A2– Periyapuliyur Village and Periyapuliyur panchayat, Bhavani Taluk - Erode District –850.00 sqm Extent - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicant Mr.R.Periyasamy and V.Sangeetha, Online application No. XAL5XAV6 Dated: 19.03.2023
2.District Town and country planning Office, Erode, letter dated:08.03.2023
3.Letter No A4/17/2023(45), Dated. 08.02.2023 of Joint Director, Agriculture department, Erode District
4.Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
5.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
6.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
7.G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020 and G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
8.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
9.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022
10.Government Letter No.19113/Nov 4(3)/ 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
11.Letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
12.Letter Roc No.320/2022/TCP3, Dated:07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai. (Circular).
13.Demand payment Request Letter, Dated: 08.03.2023 and 23.04.2023
(Requiring payment of Centage Fee, OSR Charges and Display Board Fee).
14.Applicant Mr. R.Periyasamy and V.Sangeetha, Letter, Dated: 08.04.2023 and 25.04.2023 (Payment of Centage Fee, OSR Charges fee and Display Board Fee).
15.Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)

Order :-

The application seeking technical clearance/ concurrence/Planning Permission for the proposed formation of housing layout to an extent of 850.00 sqm in the land bearing R.S.No: 310/3A2- Periyapuliyur village and Periyapuliyur panchayat, Bhavani Taluk , Erode District was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for Subdivision has been issued by the Deputy Director, Erode District Town and Country Planning on 08.04.2023. On receipt of payment of charges such as OSR charges and Centage charges vide reference 14th cited above, the technical clearance/ concurrence/Planning Permission is issued to the mentioned subdivision subject to the following conditions:

1.The Technical Clearance/Concurrence/Planning Permission is issued to the above-mentioned layout and the number is

assigned as SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No. 161 /2023.
2. The local authority shall accord permission duly following the rules /regulations/Orders issued from time to time under the respective Acts.
3.The local authority shall accord permission/approval after collecting requisite fees/charges as applicable and the copy of the approval issued shall be forwarded to this office for record.
4.Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the office of the Sub registrar of Registration department and the office of the Assistant Director of Survey and land records concerned for information and for making mutation in their records.
5.Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the Tahsildhar concerned with a direction to the applicant to pay the requisite charges for making mutation in the TamilNilam/Collabland website.
6. The acknowledgement of receipt of proceedings and drawing shall be forwarded to this office through mail.
SPECIAL CONDITIONS:
1. This office has not legally certified the title to the ownership by granting the technical clearance and planning permission. Only the entitlement to develop the land by the applicant is verified through the documents uploaded in the web portal. Any person wishing to purchase the property must individually ascertain the ownership of the property of the developer/seller. If any dispute arises towards the ownership, the same shall be settled through the appropriate forum. This office is not the appropriate authority to decide on this.
2. The owners / developers shall be allowed either to carry out Infrastructure development works as per the standards specified by the local body concerned or to pay the estimate cost to the local body. Concerned local body shall prescribe the standards for the provisions of basic infrastructure like roads, drains, water supply etc. for the layout, as per existing rules. Before taking over the Infrastructure developed by the owners / developers, the local bodies shall ensure the quality of the works done by the owners/ developers. Reasonable period to be prescribed for up keep/maintenance of the roads and drains by the owners/developers. Wherever layouts develop at a slow pace, the maintenance period shall be extended till 60% of the plots developed in the layout or 5 years whichever is later as envisaged under the directions issued by the Government Order vide references 8th, 9th and 10th cited above.
4. As envisaged under the "Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority. The applicant has to comply the said provisions.
5.If the layout Subdivision is located in an area other than planning area, the local authority shall also collect the Scrutiny fee Rs-1000 /- per plot and 3% of market value of land as land use conversion charges before issuing the final approval as envisaged in Government Order under the reference 7th cited above. The payment of charges shall be made under the following head of account.
Head of Account:
0217 Urban Development -
60 other Urban Development Schemes -
800 other Receipts -
AS Receipts under Land Use Conversion Charges-
227 Non Taxation fees -
09 Collections (IFHRMS CODE: 0217-60-800-AS 22709)

7.The fees/charges collected from the applicant are as follows:
Scrutiny Fee: Rs. 1275.00/-Dt. 19.03.2023
OSR Charges:Rs. 26000.00/- Dt.08.04.2023

Centage Charges: Rs. 2700 /-Dt. 25/04/2023
Display Board: Rs.10000/- Dt. 25/04/2023

Copy to
1. R Periyasamy and V Sangeetha,
66A/95, PERODE,CHITHODE(Via),
Erode-638102

2.The Tahsildar.
Bhavani Taluk,
Erode District.

3.The Assistant Director,
Department of Survey and Land Records,
Collectorate Office, Erode.

4. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.

5. Block Development Officer(VP)
Bhavani Panchayat Union,
Bhavani Taluk, Erode District.



S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	1275	19/03/2023
2	OSR Fee	26000	08/04/2023
3	Centage Charges	2700.00	25/04/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges	10000.00	25/04/2023
6	Satellite town charge		

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Erode District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Document certified by R.Rani.

Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2023.04.29 13:34:50

பெரியபுலியூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

பிறப்பிப்பவர்: திருமதி.எஸ்.ஆர்.தங்கமணி

ந.க.எண்: பு.ம.பி.-9/பெ.பு.2023-24 நாள்: 11.08.2023

பொருள் : மனைப்பிரிவு-ஈரோடு மாவட்டம் -பவானி ஊராட்சி ஒன்றியம் -பெரியபுலியூர் ஊராட்சி மற்றும் வளையக்காரபாளையம்(மெயின்ரோடு) கிராமம்- ச.எண்: 310/3A2-ல் அமையும் 0.21 ஏக்கர் (அ) 850.0ச.மீ பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம்- நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,(பொ) ஈரோடு மண்டலம் ஒப்புதல் வழங்கியது- அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடல் -சார்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் விண்ணப்பம் நாள்: 19.03.2023
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 13686/2017/எல்ஏ1, நாள்: 08.09.2017
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 12201/2017/சிபி, நாள்: 28.09.2017.
4. அரசாணை எண்: 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்: 04.05.2017.
5. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,(பொ) ஈரோடு அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: ERD/XAL5XAV6 / 2022/ TCP ,Date :29.04.2023.
6. SWP/ DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL No – 161/2023.
7. பெரியபுலியூர் ஊராட்சி தீர்மானம் எண்: 106/2023-2024 நாள்- 02.08.2023

ஆணை:

1) ஈரோடு மாவட்டம், நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் ஈரோடு மாவட்டம், பவானி வட்டம், பவானி ஊராட்சி ஒன்றியம் , பெரியபுலியூர் ஊராட்சி மற்றும் வளையக்காரபாளையம்(மெயின்ரோடு) கிராமம் - ரீச.எண்: 310/3A2-ல் அமையும் 0.21 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப் பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் மற்றும் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டும் , ஒரு சில நிபந்தனைகளின்படி, மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி, SWP/ DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL No – 161/2023 ன் எண்ணிடப்பட்டு, ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

2) ஈரோடு மாவட்டம் துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்துடன் இணைத்து வரப்பெற்ற மனைப்பிரிவுகளுக்கான வரைபடம் முழுமையாக பரிசீலக்கப்பட்டது. மனுதாரரால் அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்தும், வீட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விபரங்கள் குறித்து பிரஸ்தாப இடத்தினை நேரில் ஆய்வு செய்ததில் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டவாறு சாலைகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளது.பொது இடம் மற்றும் சாலைகளுக்கு 85.00 சதுர மீட்டர் இடத்திற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி தொகை அரசுதலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3) பார்வை 4ல் காணும் அரசாணையின்படி, மனைப்பிரிவிற்கு 3% Market Value கட்டணம் ரூ. 16308/- (ரூபாய் பதினாராயிரத்து முந்நூற்று எட்டு மட்டும் ஸ்டேட்பாங்க் ஆப் இந்தியா, சித்தோடு கிளை வங்கியில் செலுத்து சீட்டு எண் : 20230706050640, நாள்: 10.07.2023-ன்படி செலுத்தி செலுத்துச் சீட்டினை ஒப்படைத்துள்ளார்.

எனவே, பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஈரோடு மாவட்டம், பவானி வட்டம், பவானி ஊராட்சி ஒன்றியம், பெரியபுலியூர் ஊராட்சி மற்றும் வளையக்காரபாளையம் மெயின் ரோடு கிராமம் - ரீ.ச..எண் 310/3A2 -ல் அமையும் 0.21 ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள(04) குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. ஈரோடு மாவட்டம், நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: ERD/XAL5XAV6 / 2022/ TCP ,Date:29.04.2023 மற்றும் மனைப்பிரிவு. SWP/ DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL No – 161/2023. குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளையும் தவறாது கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

2. வீட்டுமனைப் பிரிவுகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள சாலைகளில் தற்போதுள்ள நிலையிலேயே இருக்க வேண்டும். எவ்வித மாற்றங்களும் ஏற்படுத்தக்கூடாது.
3. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனை நில அளவுகளின் விபரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றி அமைத்தல் கூடாது.
4. அங்கீகாரம் வழங்கப்படும் மனைப்பிரிவுகளில் வீடுகள் மட்டும் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்த வேண்டும். அபாயகரமானதும் மற்றும் அருவருக்கத்தக்கதுமான தொழிற்சாலைகள் ஏதும் ஏற்படுத்திட அனுமதி இல்லை.
5. மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதேனுமிருந்து கட்டணம் செலுத்த வேண்டி இருப்பின் அதனை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.
6. ஒவ்வொரு மனைப்பிரிவு பத்திர பதிவிற்கும் மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபட நகலினை இணைத்து பத்திர பதிவு செய்திடல் வேண்டும்.
7. அரசின் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தில் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்தரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால் அந்த உத்தரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.
8. பத்திர பதிவுகள் மற்றும் நில உடைமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழுப் பொறுப்பாவார்.
9. திறந்த வெளி இடத்திற்கான ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் வழியாக மனுதாரரால் விற்பனை செய்யப்படவுள்ள மனை நிலங்களுக்காக உயர் அழுத்த/ குறைந்த மின் அழுத்த மின்சார லைன்கள் அமைத்து மின்சார வசதிகள் செய்து கொள்ள அனுமதியில்லை.

மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை மீறினால் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தை இரத்து செய்திட ஏதுவாகும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

S.R.Thangamani 11/8/2023

தலைவர்,
பெரியபுலியூர் ஊராட்சி.
பெரியபுலியூர் ஊராட்சி.

பெறுதல்:

திரு.R.பெரியசாமி, V.சங்கீதா.
66A/95, பேரோடு,சித்தோடு.(வழி)
ஈரோடு - 638102.

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,ஈரோடு மாவட்டம்,
அரசினர் தொழிற்பயிற்சி மையம் எதிரில் ஈ சென்னிமலை ரோடு, ஈரோடு.
2. சார்பதிவாளர், சார் பதிவாளர் அலுவலகம் , பவானி,
3. ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்), ஈரோடு அவர்களுக்குப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
4. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), ஈரோடு அவாகளுக்குப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
5. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.), பவானி.
6. ஊராட்சிச் செயலர், பெரியபுலியூர் ஊராட்சி, பவானி வட்டாரம்.
7. உபரி - 2.

பெரியபுலியூர் ஊராட்சி

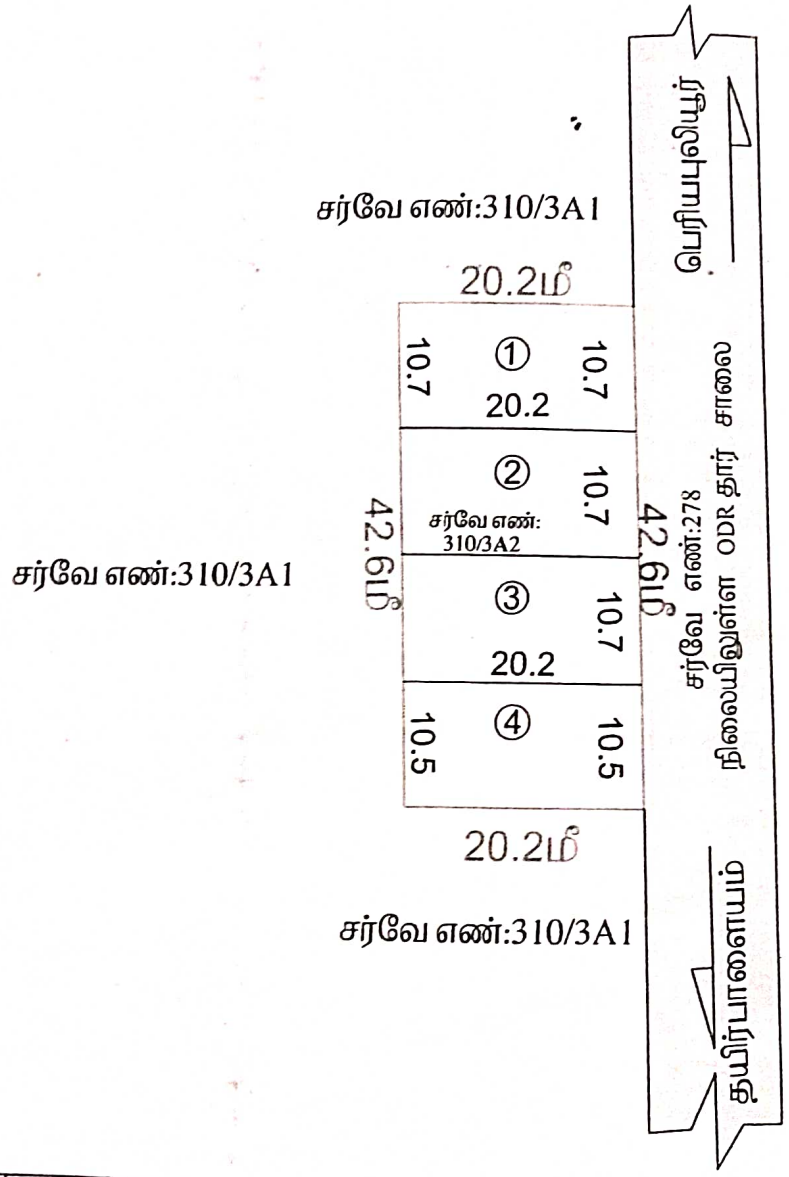
தீர்மான நகல்

2023-ம் ஆண்டு ஆகஸ்ட் மாதம் 02.08.2023-ம் நாள் புதன்கிழமை காலை 11.00 மணிக்கு பெரியபுலியூர் ஊராட்சியின் சாதாரணக் கூட்டம் ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் நடைபெற்றது. அதுசமயம் கூட்டத்தில் மேற்கொள்ளப்பட்ட நடவடிக்கைகளின் விபரம்.

கூட்டத்தலைவர் : திருமதி. S.R.தங்கமணி அவர்கள்

தலைவர் உட்பட வருகை தந்த அங்கத்தினர்கள் 13 உறுப்பினர்கள்.

பொருள்: 31/2023-24	தீர்மானம்:
ஈரோடு மாவட்டம், பவானி ஊராட்சி ஒன்றியம், பெரியபுலியூர் ஊராட்சி வளையக்காரபாளையம்(மெயின்ரோடு) கிராமம் ரீ.ச.எண்: : 310/3A2 ல் 0.21 ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள பூமியை ஈரோடு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் கோப்பு எண்: ERD/XAL5XAV6 / 2022/ TCP, Date : 29.04.2023.ன் படி உத்தேச தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மாவட்ட ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களின் மனைபிரிவு SWP/ DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL No – 161/2023.ல் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க மன்ற அங்கீகாரம் கோருதல்.	தீர்மான எண் : 106 / 2023-2024 அங்கீகரிக்கப்பட்டது S.R.Thangamani தலைவர், 11/8/23 பெரியபுலியூர் ஊராட்சி.



அளவர்/ உதவிவரைவாளர்	
வரைவாளர் நிலை-III	
மேற்பார்வையாளர்	

Document certified by R.Rani.
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2023.04.28 18:39:27

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்.
பவானி ஊராட்சி ஒன்றியம்
பெரியபுலியூர் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், பவானி வட்டம், பெரியபுலியூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ரீ.ச.எண்: 310/3A2 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.(திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு-1:330"(அ) 1:400

இணையவழி விண்ணப்ப எண்:XALSXAV6 நாள்:-19-03-2023

வ
A

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 0.21 ஏக்கர் (அ) 850.0 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	: 04
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 04
மனைப்பிரிவு எல்லை	
நிலையில் உள்ள சாலை	

பொது ஒதுக்கீடு:-

ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு	: (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)×10%
	: (850.0 - 0)×10% = 85.0 ச.மீ
(பூங்கா பரப்பு	: 100.0ச.மீ ஈடான பரப்பிற்கு அரசு வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

கட்டட 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 முடக்கு:- 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5×1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5×4.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண்-18 நநி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நநி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020, அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ன் படி சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சி அல்லது TANGEDCO க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்:181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபடல் வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்:141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-16-07-22-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்
4. இம்மனைஉட்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த நிலையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும்,எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் பெரியபுலியூர் ஊராட்சி தலைவர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என தெரியப்பட்டால் அல்லது மனைஉட்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைஉட்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் செயலை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைஉட்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் ஊர அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைஉட்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (SOOSE) செயல் அலுவலர் / பூவியன் பொறியாளர்/நகராட்சி பொறியாளர் துவர்களிடம் தம் குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்
9. பிரஸ்தாப மனைஉட்பிரிவுக்கு இவ்வலுவகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்
10. பிரஸ்தாப மனைஉட்பிரிவு அமையும் இடம் நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வித்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல
11. மனைஉட்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO:161/2023

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

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.