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

இளநிலை / உதவி வரைவாளர்	ஒப்.கீர்வாபாக்கம்
வரைபடநர் நிலவரி-III	சா.வேலம்புபுகழேந்தி
இயற்பாக்கவரபாளர் / வரைபடநர் நிலவரி-II	ஒ.ஜ.மணிவாசகம்

Signature valid Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2024.02.05 15:23:07

Signed by: Village Panchayat President
Location:Erode
Date:2024.09.14 17:55:55

பாசனம் நீர் சுழற்சமபாய அலுவலகம் (TCP) ஈரோடு மாவட்டம்

ஒருங்கிணைந்த நிலவரித் திட்டம்

ஈரோடு மாவட்டம், அந்தியூர் வட்டம், ஒடசலவாடி கிராமம், புஞ்சை நிலம் சர்வே எண்: 111/2-ல் அமைந்துள்ள உட்பிரிவுகளை வரைபடத்துடன் இணைத்து பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது. (தெற்கு வரையாட்டம் படம்)

அளவு : 1"=அடிஅலகு = 33'0" அடி (1:400) [ALL DIMENSIONS ARE IN METER]

Online Application No : ZYY26RXI தேதி : 29.12.2023

குறிப்பு :

மொத்தபட்டா பரப்பளவு	:	2.41 ஏக்கர் (அ) 9750.00 ச.மீ
மொத்த மனைகளின்	:	43
ஒதுக்கீட்டில் மனைகளின்	:	43
மனைபரப்பிற்கான எல்லை		----------
நிலவழியுள்ளான சாலை		----------

வேறு ஒதுக்கீடுகள் :-

வேறு ஒதுக்கீடு : 2729.14 ச.மீ

உட்பிரிவு எண்ணில் குறைவாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய நிலப்பரப்பு :

{9750.00 - 2729.14} x 10% = 702.08 ச.மீ (ஐஞ்நூற்றைது அருகாமையில் முதிர்வுபடுத்தி)

வேறு ஒதுக்கீடுகளுக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள நிலப்பரப்பு

வேறு ஒதுக்கீடு : {9750.00 - 2729.14} x 10% = 702.08 ச.மீ

ஒதுக்கீடு செய்ய வேண்டிய நிலப்பரப்பு

ஒதுக்கீடு : {மனைபரப்பிற்கான நிலம் - மனைபரப்பிற்கு தற்போது ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள நிலப்பரப்பு} x 1.0%

: {9750.00 - 2729.14} x 10% = 702.08 ச.மீ

ஒதுக்கீடு : {மனைபரப்பிற்கான நிலம் - மனைபரப்பிற்கு தற்போது ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள நிலப்பரப்பு} x 1.0%

: {9750.00 - 2733.14} x 0.5% = 35.08ச.மீ

ஒதுக்கீடு நடைபாதை (A) : 35.36 ச.மீ (0.50%)

குறிப்பு : அரசாணை எண்: 345 / 2024 நாள்: 31.01.2024-ஆம் ஒப்புயர்வுப்படி மனைப்பிரிவுக்கு ஒதுக்கீடு செய்ய வேண்டிய நிலப்பரப்பு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள நிலப்பரப்பு : 2729.14 ச.மீ

ஒதுக்கீடு நடைபாதை (B) : 35.87 ச.மீ (0.51%)

குறிப்பு : அரசாணை எண்: 345 / 2024 நாள்: 31.01.2024-ஆம் ஒப்புயர்வுப்படி மனைப்பிரிவுக்கு ஒதுக்கீடு செய்ய வேண்டிய நிலப்பரப்பு : 2729.14 ச.மீ

சிறப்பு வழிமுறை :

9.0மீ வழித்தட அகலம் உள்ள இடங்களில் 1.5மீ வீட்டுமனை முன்பு 1.5மீ அகலத்திற்கு நடைபாதை விடப்பட்டுள்ளது.

9.0மீ -குக்கு மேல் 18.0மீ வழித்தட அகலம் உள்ள இடங்களில் 3.0மீ வீட்டுமனை முன்பு நடைபாதை விடப்பட்டுள்ளது.

குறை முடிவு :

12.0மீ வழித்தட அகலம் உள்ள இடங்களில் 1.5மீ x 1.5மீ வீட்டுமனை முன்பு நடைபாதை விடப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-18 நாள் மற்றும் இதழ் இதழ் நாள் 04022019 மற்றும் அரசாணை எண்-16 நாள் மற்றும் இதழ் நாள் 31012020 ன் படி வகைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 05% பூங்கா உள்ளிட்ட உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் 10% பூங்கா உள்ளிட்ட பொதுவசதிகளை ஒப்படைத்தல் வேண்டும். 05% பூங்கா மாவட்ட ஆட்சியரால் தேர்வு செய்யப்பட்ட இடத்தில் அமைத்து தரப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் 181 வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற மேம்பாடு துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி நகர்ப்புற நிலவரித்திட்டம் மற்றும் வகைப்பாடு மாற்றம் செய்ய வேண்டும்.

3. அரசாணை எண் 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற மேம்பாடு (நி.வ.1) துறை நாள்:16.07.2022 ன் படி நகர்ப்புற நிலவரித்திட்டம் வேண்டும்.

4. இந்நிலப்பரப்பு பொதுமக்கள் பயன்பாட்டிற்கு உள்ளதால் எந்தவித தனியார் உரிமையும் கோரக்கூடாது. மீறி கோரினால் அரசு விதிகளின்படி நடவடிக்கை எடுக்கப்படும். மேலும் இந்நிலப்பரப்பில் எந்தவித கட்டிடங்களோ, வேலிகளோ அமைக்கக்கூடாது. மீறி அமைக்கப்பட்டால் அவை அகற்றப்படும்.

5. இந்த உரிமம் திறந்த வெளி மனைப்பிரிவுக்கு மட்டும் பொருந்தும். மனைப்பிரிவுக்கு ஏற்படுத்தப்படும் பொது வசதிகளான சாலை, குடிநீர் வசதி, மின்விளக்கு வசதி, கழிவுநீர் வடிகால் வசதி, பூங்கா போன்றவைகளை முறையாக அமைத்து பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரையே சாரும். அதனை அரசு ஏற்காது.

6. வழங்கப்பட்டுள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது தனிநபர் அல்லது நிறுவனத்திற்கு மட்டுமே விற்பனை செய்ய வேண்டும். வணிக நோக்கத்திற்காக மனைகளை விற்பனை செய்யக்கூடாது.

7. இப்பிரிவு அனுமதிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள / கேட்டுக்கொண்டுள்ள அளவுகளின்படி 6 x 4 எண்ணு அளவிலான நிரந்தர தலைப்புகளை முகப்பு வளைவுகளை பராமரிக்கும் நிர்வாகத்தை ஏற்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும்.

8. நில ஊறுபாடு நிகழ்ந்தால் உரிய சட்டப்படி அனுமதி பெற்று மரங்களை வெட்டிக்கொள்ளலாம் (அல்லது) வெட்டப்பட்ட மரங்களுக்கு ஈடாக மரக்கன்றுகளை நட்டு பராமரிக்க வேண்டும்.

9. மனைகளில் கட்டிட மின் கம்பி பாதை அமைப்பதில் தாசுமயின் பொறுப்பு ஏற்காது மேற்படி அலுவலர்களின் ஆலோசனைப்படி செயல்படுத்த வேண்டும்.

10. பிரதமர் மனைப்பிரிவுக்கு இயற்கையாகவே தெரியும் நீர் ஓடைகள் வருவாய் துறை வரையறுத்துள்ள நீர் நிலை உரிமைகளை உரிய அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது. மீறி செய்தால் சட்டப்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

11. பிரதமர் மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள நீர் வழித்தடம் மற்றும் நீர் ஓடைகளில் எந்தவித குப்பை கூளங்களை கொட்டக்கூடாது.

12. மனைப்பிரிவுகளை சுற்றி சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைத்துக்கொள்ளலாம். அவ்வாறு அமைக்கும் பட்சத்தில் வேலி அமைக்கக்கூடாது.

13. மனைப்பிரிவில் ஊரே நிர்மாணம் அனைத்து வகையான மனைப்பிரிவு அமைப்புகளுக்கும் வேலையும் இலவசமாக வழங்கப்பட வேண்டும்.

SWP /DTCP /ERODE /LAYOUT APPROVAL NO: 30/2024

தென் தமிழ்நாடு நகர்ப்புர நிலவரித் திட்டம்
நிலவரி உதவி இயக்குநர் அலுவலகம்,
சத்தியமங்கலம்.

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.