Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

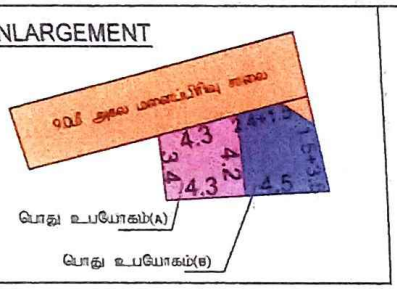
Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

ENLARGEMENT



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

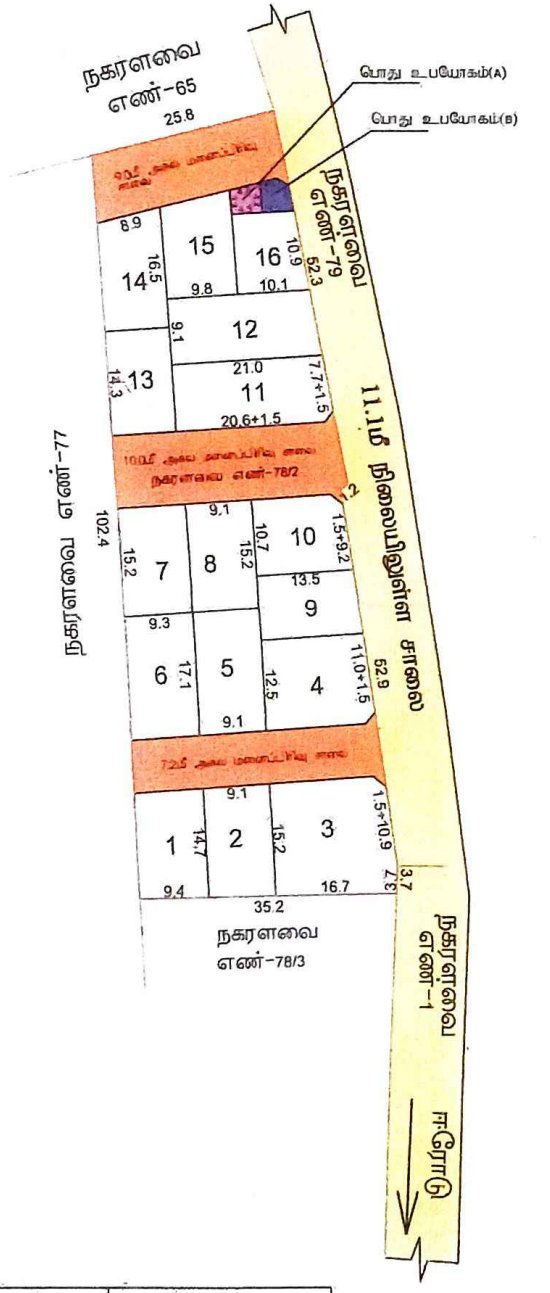
ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

ஈரோடு மாநகராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம்,ஈரோடு மாநகராட்சி, பெரியசேமூர் கிராமம், பழைய ரீ.ச.எண்-80/4B,5),பிளாக்-8,வார்டு-"B", ந.க.எண்-78/2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.திட்ட பகுதி(Primary Residential (PR1)).

அளவு 1:800

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: 7Q6PIO8O



குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.81ஏக்கர் 3276.50சமீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 16

மனைப்பிரிவின் எல்லை _____

நிலையிலுள்ள சாலை _____

பொது ஒதுக்கீடு

மாநகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படவை:

மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு : 799.14சமீ _____

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10% : (3276.50 -799.14= 2477.36) x 10% = 247.73சமீ

பூங்கா பரப்பு : 247.73சமீ(10.00 %) (மனுநாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம்(A) : 16.34ச.மீ(0.66%) _____

சாலைகள் பொது உபயோகம் பரப்பு

தான ஆவணம் எண்: 3319/2023 நாள்:02.11.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்காக மாநகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம்(B) : 18.19ச.மீ(0.73%) _____

TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம் எண்:3320/2023, நாள்:02.11.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு :

9மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு, 1.50 மீ விடுபடல் வேண்டும்

9மீ மேல் 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு, 3.0 மீ விடுபடல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு :

7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ*1.5மீ விடுபடல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் கிராம திட்ட துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் கிராம திட்ட துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும்(அ) TANGEDCO-க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்-181 வீவ (ம) நகரி நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டி,உள கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. அரசாணை எண்-141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்திட்டத்தை எந்தத்துறையாலும் நில ஆதித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைகளாலும் நில ஆதிதநடவடிக்கை மாவட்டவருவாய்அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், மாநகராட்சி ஆணையாளர் தனக்கு உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால்பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் வரைமுறை இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

6. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல்ல உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதலை தெரிவிக்கப்படாது அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாய்பத்திரம்,பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார மெய்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் முலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வள்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

7. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைப்பட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6*4 என்ற அளவிலான நிரந்தர நகலல்லகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மதுநாரால் சுற்றுச்சுவர் (compound Wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அபறுப்பாத்தப்பட வேண்டும்.

10.பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது மதுநாரினுடை உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

11 பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதாவும் நீதிமன்றில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.

12. மனைப்பிரிவில் ஹெக்டேர் நிர்நிலை அமைபாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வரணம் மனைப்பிரிவு தமைப்பட்டல் வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO : 458/2023

SWP/DTCP/ERODE LPA/PLANNING PERMISSION NO : 42/2023

அளவர்/ உதவி வரைவாளர்	
வரைவாளர் நிலை - III	
மேற்பார்வையாளர்	

உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்(பொ),
ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 2023.11.17 [illegible]

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.