Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

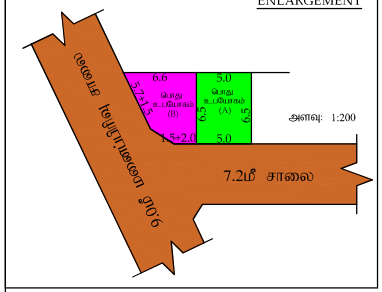
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

ENLARGEMENT



நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்
நம்பியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
ஓழலக்கோயில் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், நம்பியூர் வட்டம், நம்பியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஓழலக்கோயில் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், புல எண்: 313/1C, 1D1 & 1D2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு: 1 :40'0" (அ) 1:400 (திட்டமில்லா பகுதி)
இணையவழி விண்ணப்ப எண்: 1RHN22B8 நாள்:-17-09-2024

வ

சுயவிபரம்:-

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 2.42¼ ஏக்கர் (அ) 9807.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள் : 44
ஒதுக்கிய மனைகள் : 42
மனைப்பிரிவு எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை):

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 4094.48 ச.மீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10%
: (9807.00 - 4094.48) X 10% = 571.252 ச.மீ பரப்பிற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு) : (9807.00 - 4094.48) X 0.5% = 28.56 ச.மீ

பொது உபயோகம் (A) (ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு) : 32.50 ச.மீ (0.57%)

சாலைகள், பொது உபயோகம் (A) பரப்பு மற்றும் பூங்கா பரப்பு தான ஆவணம் எண்:5011/2024, நாள்: 10.10.2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்காக உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம் (B) : 31.70 ச.மீ (0.55%)

TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம் எண்: 5011/2024, நாள்: 10.10.2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு :- 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டம் விடப்பட வேண்டும்.
9.0மீ க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் விடப்பட வேண்டும்.

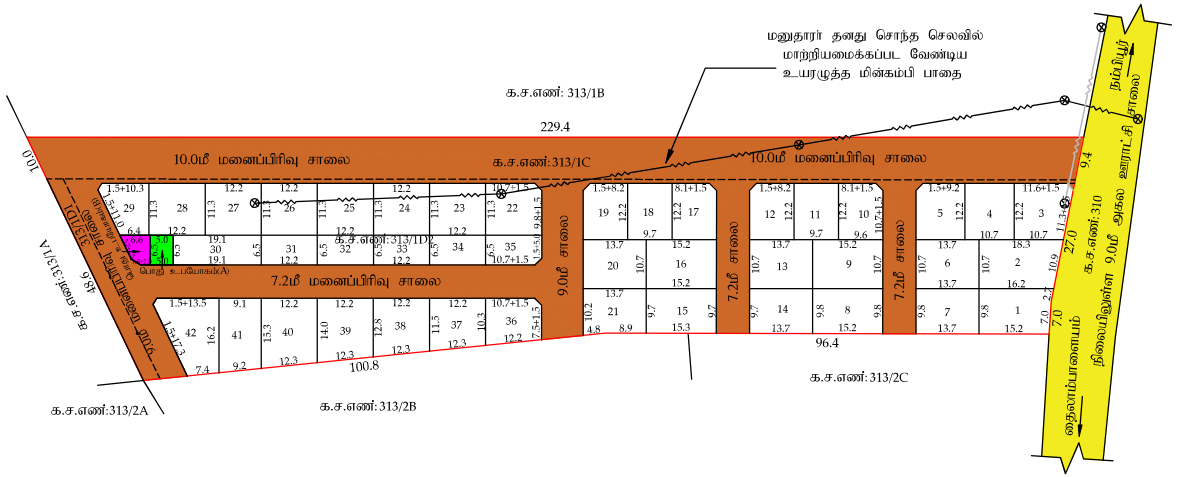
மூலை முடக்கு:- 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50 x 1.5மீ விட்டம் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் .18 தநிம(க்கு.வ.துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோகம் ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி தானமாகவோ நடவுக்கல் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் TANGEDCO ஒதுக்கீட்டின TANGEDCO அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.
2. அரசாணை எண்:181 வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேற்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை ஊராட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்:141 வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி நடவுக்கல் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவுக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படியாக மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் ஓழலக்கோயில் ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டாலும் சூற்றுசூல் ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலேடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் தகல் மனை வகுத்தமைக்குக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதி மாற்றம் விற்பனைஇ மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.2மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம் பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுத்தமான அமைப்பு அல்ல.
9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவிற்கு இல்லமுலைத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டல் வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது என அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லுத்தக்கதல்ல.
11. மனைப்பிரிவில் ஊடே நிரநிலை அமையுமாயில் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேண்டும். இதனை ஊராட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் (Compound Wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
13. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு பகுதியில் அமையுமாயின் இவ்வுத்தரவு செல்லுத்தக்கதல்ல.
14. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல், RERA அனுமதி பெறு பின்னரே மனைகளை விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.
15. மனைப்பிரிவின் உள்ளே வெளும் உயர் அழுத்த மின் கம்பி பாதையினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்குவேற்ப ஏற்ப மாற்றி அமைத்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டல் வேண்டும்.

SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL NO: 305 / 2024

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ஈரோடு மாவட்டம்.



அளவர் / உதவி வரைவாளர்	ரெ.ராஜேஸ்வரி
வரைவாளர் நிலை - III	கா.வேல்முருகன்
மேயற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - II	கோ.கண்ணன்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2024.10.22 13:17:09

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Erode
Date:2025.08.20 20:17:48

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.