Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

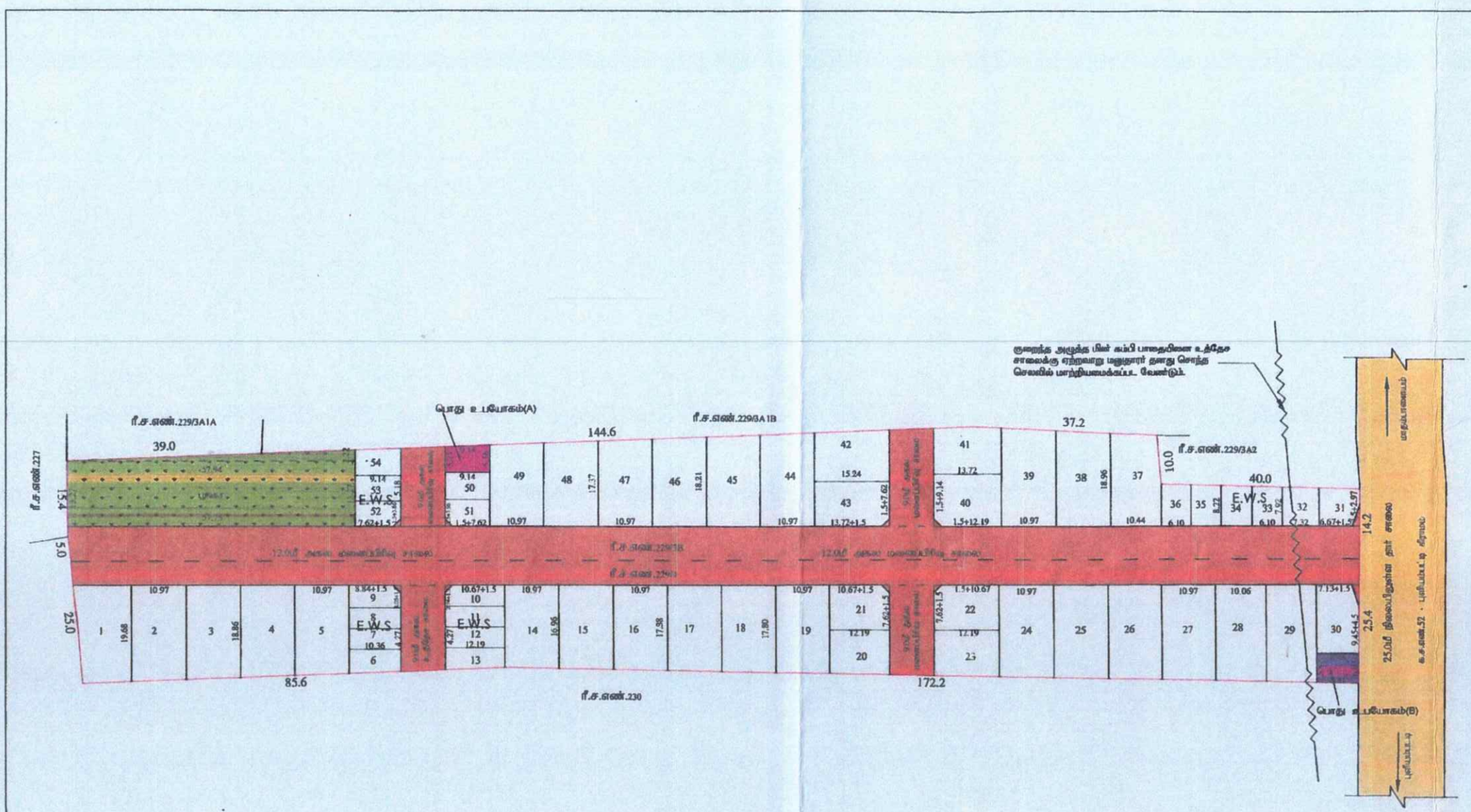
RERA Document

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



அளவர்/ உதவி வரைவாளர்	
வரைவாளர் நிலை - III	
மேற்பார்வையாளர்/ வரைவாளர் நிலை - II	

31.10.2023 அன்று
தீர்மான எண் : 194/2023 ன்படி அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
மாதம்பாளையம் ஊராட்சி

Signature valid
Signed by Assistant Director
Location Erode
Date 2023.10.25 14:33:06

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்
பவானிசாகர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

ஈரோடு மாவட்டம், சத்தியமங்கலம் வட்டம், பவானிசாகர் ஊராட்சி ஒன்றியம், மாதம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ர்.ச.எண்.229/3B, 229/4 60 அடையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி)

அளவு : 1:400 (தம) 1"=33'0"

இணையதள விண்ணப்ப எண் : 6IERK5LF

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 2.96 ஏக்கர் (தம) 12000.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் (EWS மனைகள் சேர்த்து) : 54

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

ஒதுக்கப்பட வேண்டிய EWS மனைகளின் பரப்பு : (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 10 %
(12000.00 ச.மீ - 3785.63 ச.மீ) x 10% = 821.44 ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட EWS மனைகளின் பரப்பு - 963.65 ச.மீ. (11.73 %)

ஒதுக்கப்பட்ட EWS மனை எண்கள் : மனை எண்.6-13, 31-36, 50-54 - 19 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை) :

I. மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 3785.63 ச.மீ

II. பூங்கா

(i) ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு : (மனைப்பிரிவு பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) x 10 %
(12000.00 ச.மீ - 3785.63 ச.மீ) x 10% = 821.44 ச.மீ.

(ii) ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு : 831.91 ச.மீ. (10.13 %)

III. பொது உபயோகம் (A) : 49.22 ச.மீ. (0.60 %)
சாலை, பூங்கா, பொது உபயோகம் பரப்பு தான ஆவண எண்:7351/2023, நாள்:16.10.2023 -ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான வழுகத்திற்காக உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

பொது உபயோகம் (B) : 50.25 ச.மீ. (0.61 %)
TANGEDCO பரப்பு தான ஆவண எண்:7351/2023, நாள்:16.10.2023 -ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு: 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விட்டம்ல் வேண்டும்.
9.0மீ முதல் 18.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00 மீ விட்டம்ல் வேண்டும்.

முகல முடக்கு: 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50 X 1.50 மீ விட்டம்ல் வேண்டும்
12.0மீ-க்கு மேல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ*4.5மீ விட்டம்ல வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் ஊரமைப்பு துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் ஊரமைப்பு துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூங்கா உள்ளாட்சிகளுக்கும், 0.5% பூங்கா உள்ளாட்சிகளுக்கு (ம) TANGEDCO-க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்-181 வீட்டை (ம) நகரவு நாள் 09.12.2020-ன் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேம்படுவதை நிறுவிக்க தொடர்புடைய கழிவு குழாய் 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 இத்திட்டமை வந்தத்துறையாலும் நில அபகரித்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், வந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படவில்லை மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், மாதம்பாளையம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5. நில உபயம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைக்கு சான்றளிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் செய்கை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

6. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப் பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் முத்தாய பத்திரம், பட்டா தானப்பத்திரம்,பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வரர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்ற மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வரர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

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

8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு நிலமையிலில் சில் என்ற அளவினை நிரந்தர தகவல்பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மறுதாரரால் சுற்றுச்சுவர் (compound Wall) அமைக்கப்பட முற்பின் அதனை அனைத்து அருகில்களும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இருந்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்

10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நிரிமன்ற வழக்கு ஏதுவும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படவில் இல்லத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல

12. மனைப்பிரிவின் வழியே செல்லும் நுவறுந்த அழுத்த மின்கம்பிப் பாதையினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட்டப் பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

13 EWS பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவே மாறி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் விதிவிலக்கு பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி ews மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறுவது வேண்டும்

SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL NO : 427/2023

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.