Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

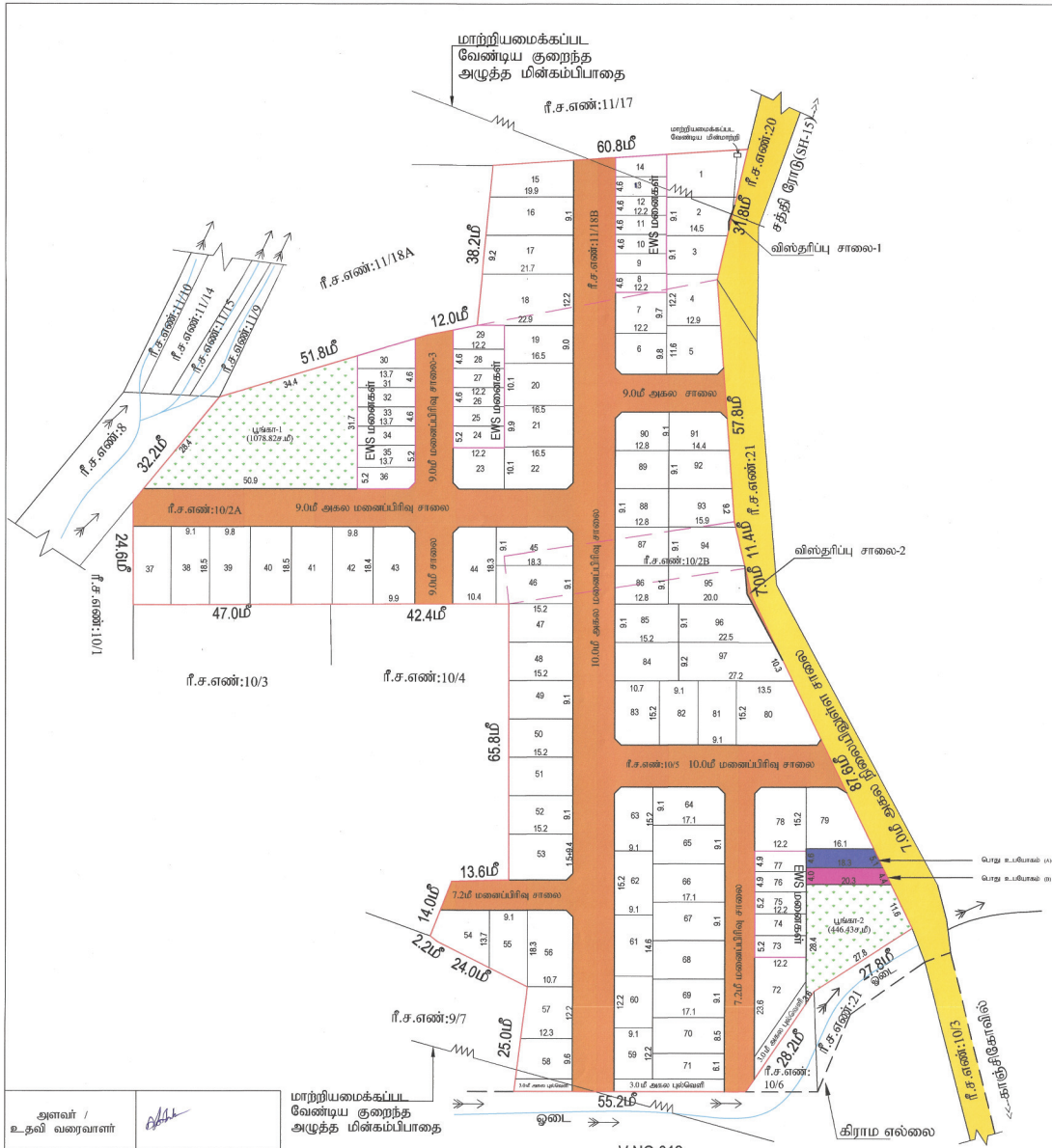
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™





அளவர் / உதவி வரைவாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

பவானி ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெரியபுலியூர் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், பவானி வட்டம், பெரியபுலியூர் ஊராட்சி, செட்டிபாளையம் கிராமம், ரீ.ச.எண்:**10/2A, 2B, 5, 11/18B**-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1"அங்குலம் = 66'0" அடி (அ) (1:800) [ALL DIMENSIONS ARE IN METER]

Online Application No :R107MD2A நாள் : 01-07-2024

குறிப்பு :

வ

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 4.91 ½ ஏக்கர் (அ) 19893.00 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 97

ஒதுக்கிய மனைகள் : 97 (EWS மனைகள் உட்பட)

மனைப்பிரிவின் எல்லை ----------

நிலையிலுள்ள சாலை ----------

பூங்கா மற்றும் EWS தேவையான பரப்பு : {மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு}x 1.0%

: {19893.00 - 5180.46} x 10.0% = 1471.25ச.மீ

மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது :

ஒதுக்கப்படும் EWS மனைகளின் பரப்பு : 1517.88 ச.மீ (10.31%)

(EWS மனை எண் : 08-14, 24-35,73-77) (25 மனைகள்)

பொது ஒதுக்கீடுகள் :-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவின் சாலை : 5180.46 ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா : 1525.25 ச.மீ (10.36%)

(பூங்கா 1 - 1078.32 + பூங்கா 2 - 446.43 = 1525.25 ச.மீ)

பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தேவையான பரப்பு : {மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு}x 1.0%

: {19893.00 - 5180.46} x 0.5% = 73.56 ச.மீ

பொது உபயோகம் (A) : 79.12 ச.மீ (0.53 %)

சாலை, பூங்கா மற்றும் பொது உபயோகம் (A) தான ஆவண எண்:2123/2024 நாள்:19-07-2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்காக உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம் (B) : 77.22 ச.மீ (0.52%)

பொது உபயோகம் (B) தான ஆவண எண்:2122/2024 நாள்:19-07-2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

கட்டிட 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.

முலை முடுக்கு :

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.
12.0மீ -க்கு மேல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீ x 4.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி TANGEDCO அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை 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 வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எத்தத்துறையாவும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படவில்லை மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் தலைவர், பெரியபுலியூர் ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் எனைவை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற மாற்றம் / விடுதலிறி மனைப்பிரிவு துணமுயாயில் 6' x 4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்புரியாக தொழிலுரப்பு அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழிலுரப்பு அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விசாரப்பதிற்கும், குத்தகை பதிற்கும், பட்டா தாகபத்திற்கும், பொது அதிகார பத்திற்கும் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமம் உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமம் உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. மொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமம் தனிமாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூன் நீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
9. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்த கம்பிபாதையை சாலையின் மேக்கின் ஏற்ப மாற்றி அமைத்து பின்னரே பெர் நீக்கிய பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுலகத்தால் தொழிற்துப் ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமைவும் இடம் குறித்து நீரிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் உள்ளது என அறியப்படின் இவ்வலுலகு செல்வுக்கத்தல்ல.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்படவேண்டும். அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைவும் வலையில் சற்றுசுவர் இடத்து அடிப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
13. தனாறந்த வருவாய்க்கான மனைகள் EWS (08-14, 24-35,73-77 - 25 மனை உட்பிரிவு (அ) ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.
14. பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் EWS மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது மாற்றி கிரயப்பத்திரத்தில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாவும் EWS மனைகள் விற்ற இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்-16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020-ன் படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
15. மனைப்பிரிவில் ஊடே நிரந்தரை அமைபுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.
16. மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சி அனுமதி பெற்றபின் EMERALD உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னர் விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

SWP / DTCP/ ERODE / LAYOUT APPROVAL NO:211/ 2024

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

Signature valid Signature valid



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

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