Verified RealEstate™

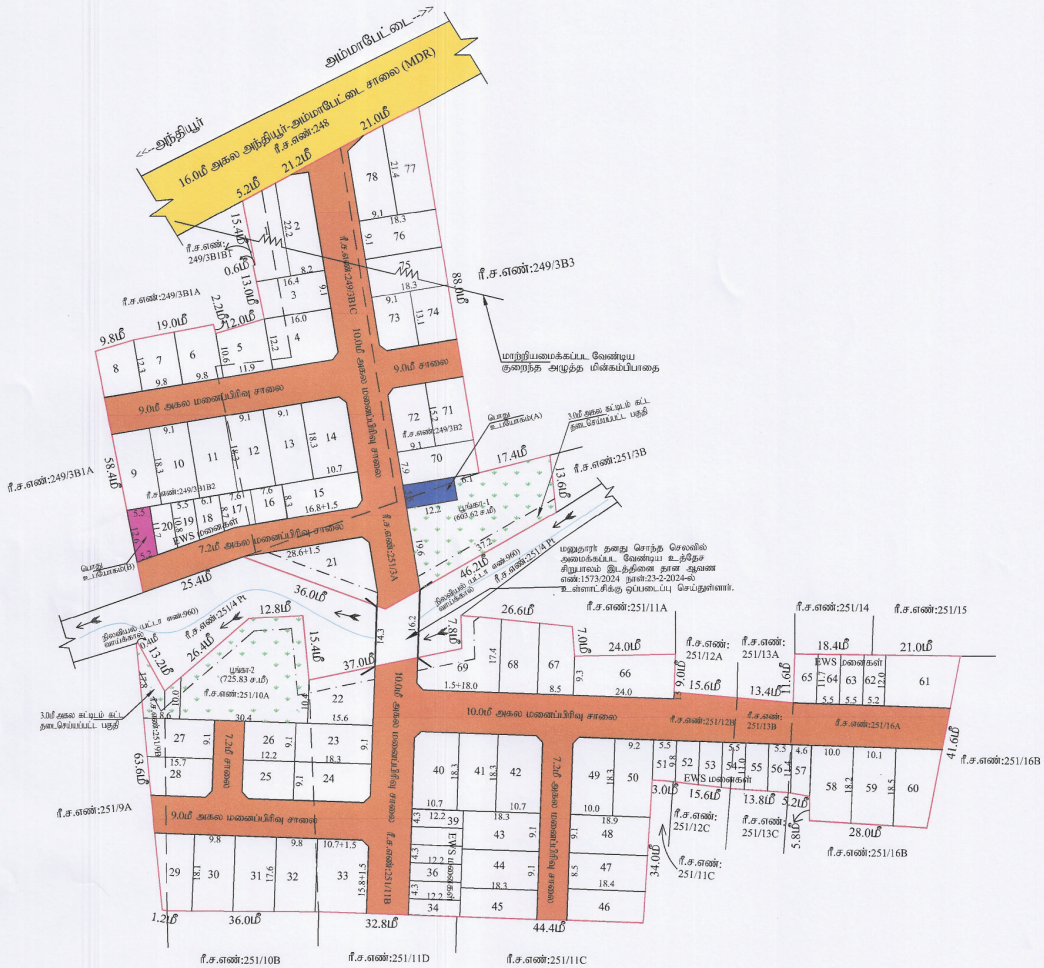
Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

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	
வரைவாளர் நிலை-II	
கட்டிட கலை/ திட்ட உதவியாளர்	

Signature valid Signature valid

Signed by: Assistant Director Location Erode Date: 2024.05.03 12:21:41 IST

Signed by: Village Panchayat President Location Erode Date: 2024.05.06 15:11:50 IST

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈ

அந்தியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், அந்தியூர் வட்டம், பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கி **251/3A, 9B, 10A, 11B, 12B, 13B, 16A**-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனை வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1" அங்குலம் = 66'0" அடி (அ) (1:800) [ALL D

Online Application No :98FS9ZNV நாள் : 05-04-2024

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	4.21 $\frac{1}{4}$ ஏக்கர் (அ) 17054.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	78
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	78 (EWS மனைகள் உட்பட)
மனைப்பிரிவின் எல்லை		----------
நிலையிலுள்ள சாலை		----------
பூங்கா மற்றும் EWS தேவையான பரப்பு	:	{மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு}x 1.0% {17054.00 - 4947.35} x 10.0% = 1210.66ச.மீ

மனுதாரர் விற்பனைக்குறியது :

ஒதுக்கப்படும் EWS மனைகளின் பரப்பு	:	1261.00 ச.மீ (10.41%) (EWS மனை எண் : 16-20, 34-39,51-57,62-65) (22 மனைகள்)

பொது ஒதுக்கீடுகள் :-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவின் சாலை	:	4947.35 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா	:	1329.45 ச.மீ (10.98%)
பொது உபயோகம் மற்றும் மின்கிராமான கழகத்திற்கு தேவையான பரப்பு	:	{மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு}x 1.0% {17054.00 - 4927.35} x 0.5% – 60.53 ச.மீ
பொது உபயோகம் (A)	:	67.10 ச.மீ (0.55 %)

(சாலை, பூங்கா மற்றும் பொது உபயேகம் (A) தான ஆவண எண்:1571/2024 நாள்:23-04-2024-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம் (B)	:	65.00 ச.மீ (0.53%)

பொது உபயேகம் (B) தான ஆவண எண்:1572/2024 நாள்:23-04-2024-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.

மூலை 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 மற் அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5ச மூமி உள்ளடங்கியும், 0.5ச மூமி TANGEDCO அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகரமை யமைச்சர் துறை நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேற்கொண்ட நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளடங்கியே மொத்தத்திற்கு ஏற்ப அனுமதிக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்16.07.2022-ன் படி உபவரிகை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்தீர்மான எடுத்துத்தரப்பட்டும் நில ஆர்மித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்கானம் நில ஆர்ஜிதப்படவுமல் மாவட்டஆட்சியரால் அனுமதிக்கப்பட்டவில்லை என்றும் தரவேண்டி. பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழக்கப்பட்ட எண்ணுள் மற்றும் பரிமாணங்கு கலப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழிற்படப் ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படுமானால் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்படப் ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைக்கு நகரோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணமின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு தூணமுகப்பில் 6'x4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்பு துறை கட்டுப்பாடுகளை தொழிற்படுப் அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழிற்படுப் அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் கலப்பிரதி ஆவணங்களில் விமரயப்படுத்தும், சூழ்தான பத்திரம் பட்டா தலைப்பதிரம். பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வசம் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முழுமட்டாக விண்ணப்பதாரருக்கு வரலாகி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. கொத்தினை வசம் விற்கும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு கொடுக்கி நிது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான சுதந்திரமான நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபிக்கவேண்டியது. இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புதுறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
9. மனைப்பிரிவின் அடே. செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்த கம்பிகளுக்கு சாலையின் போக்கின் ஏற்ப மாற்றி அமைத்த பின்னரே அல் நிக்கிய பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழிற்படுப் ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் உள்ளது என அறியப்படின் இவ்வலுவலகு செல்வதக்கதல்ல.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுவலர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்படுகிறபோதில் அதனை அகற்றி அருகலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுவலர் இடித்து அகற்றப்படுதல் வேண்டும்.
13. குறைந்த வருவாய்க்கான மனைகள் EWS (16-20,34-39,51-57,62-65 -ஆகிய உப்பிரிவு (அ) ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.
14. பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் EWS மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது மாற்றி சிரமப்படும் பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட் 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க 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.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்-

1. உதவி பொறியாளர் அந்தியூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் நகரமன்.109/2024-ன்கீழ் நாள்:04-03-2024 மற்றும் தலைவர் பச்சாம்பாளையம் ஊராட்சி அவர்களின் கடிதம் நகரமன்.95/2023-2024 நாள்:27-03-2024 வழங்கிய ஒப்பிட்டுச்சான்றாக வழுவாரிக இத்தீர்ம இடம் பிர் S.சுவண்:251/4-ல் நிலவில் பட்டா வாய்க்கால் உள்ளதால் அதை கடந்து செல்வதற்கு வழுவாரி தனது மாற்று செலவில் 37.மீட்டர் அகல சிறுபாலம் அமைக்க அனுமதி அளிக்கப்பட்டதாக தொடர்ந்து இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. மனைப்பிரிவின் ஆடே. S.சுவண்:251/4-ல் செல்லும் நிலையில் வரப்பக்கவின்ன உயரிதி செல்லும் நீர்வழி போக்கிற்கு மாற்பட்டு ஏற்படாத வண்ணம் மனுதாரர் பாமரிக்கப்பட வேண்டும் இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும். உத்தேச மனைப்பிரிவிலிருந்து வெளியேறும் வழிவழிகளை பேரூட்டி நிலவில்லை வரப்பக்கவில் வைக்காது வண்ணம் உரிய வடிகால் வசதி ஏற்படுத்தப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

SWP / DTCP/ ERODE / LAYOUT APPROVAL NO:122/ 2024

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

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

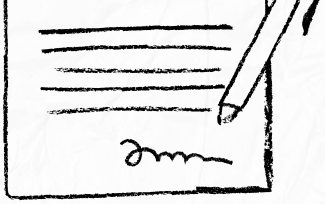
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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