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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

கலிங்கியம் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கலிங்கியம் ஊராட்சி மற்றும் நிரமாம், ரீ.ச.எண். 328 / 2B-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1.400

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: M3INOGW7 நாள்: 05.07.2024

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 3.46 ஏக்கர் (14000.00 சமீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 65

EWS மனைகள் சேர்த்து

மனைப்பிரிவிள் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

EWS மனைகள் பரப்பு : 27 (முதல் 34 வரை , 41 முதல் 48 வரை

: 16 மனைகள் - 1014.86 ச.மீ (10.08%)

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை: (தான ஆவண எண்: 1614/2024, நாள்: 16.07.2024)

மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு : 3937.85 சமீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%

: (14000.00 - 3937.85 = 10062.15) x 10% = 1006.21 சமீ

ஒதுக்கிய பூங்கா பரப்பு : 1022.85 சமீ (10.16%)

பொது உபயோகம் (A) : 122.75 ச.மீ (1.22%) .....

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்காக உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை: (தான ஆவண எண்: 1615/2024, நாள்: 16.07.2024)

பொது உபயோகம் (B) : 56.25 ச.மீ (0.56%).....

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்

9.0மீக்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மx1.5ம விடப்படல வேணும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்.18 நகர் மற்றும் கிராமங்கள் வகுக்கும் துறை நாள் 04.12.2019 (ம) அரசாணை எண்.16 நகர் மற்றும் கிராமங்கள் வகுக்கும் துறை நாள் 31.01.2020, அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி (ம) நகராபுற வளர்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன படி சாலை மற்றும் 0.5% பூங்கா உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூங்கா உள்ளாட்சி அல்லது வருவாய் கிராம நத்தனை ஒப்படை கிரயம் செய்ய வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகராபுற வளர்சித்துறை நாள்:29.12.2020-ன் தொடர்புடைய சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டிகள் மற்றும் பிறவசதிகளை முறையாக ஏற்படுத்தி, அதற்கான உள்ளாட்சியின் விதிமுறைகளை முறையாக பின்பற்றி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி அனைத்து வசதிகளையும் உள்ளாட்சியின் விதிமுறைகளுக்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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

4. இம்மனை/மனைப்பிரிவுக்கு சாலை வசதி இருந்தால் மட்டுமே ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் பிரிவில் வசிக்கும் அனைத்து நில ஆதிபத்ய உரிமையாளர்களிடமும் எவ்வித ஆட்சேபனை மறுப்பின்மை சான்று பெறப்பட்டுள்ளதை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5. நில உரிமை குறித்த வழக்குகள் நீதிமன்றங்களில் நிலுவையில் இருந்தால் அதன் விவரங்களை முழுமையாக தெரிவிக்க வேண்டும். மேலும் நில உரிமை குறித்த வழக்குகள் நீதிமன்றங்களில் நிலுவையில் இருந்தால் அதன் விவரங்களை முழுமையாக தெரிவிக்க வேண்டும். மேலும் நில உரிமை குறித்த வழக்குகள் நீதிமன்றங்களில் நிலுவையில் இருந்தால் அதன் விவரங்களை முழுமையாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

6. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வளவு நகல்களை நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை வத்தலகு மாறும் மக்களுக்கும் பார்வைக்கு வைக்க வேண்டும். மேலும் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு தெரிந்தவாறு பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. நகர ஊரமைப்புத்துறை உடனுக்குடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தலுக்காக தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தை பரிசீலித்து அவ்வணங்களில் கிராமத்தின் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாயதாதி, பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வசதிக்கேற்ப சமர்ப்பித்து அனுமதி பெற்றுக் கொள்ளலாம் என்ற விதிமுறை தற்போது நடைமுறையில் உள்ளது. அதன்படி அனுமதி பெற்றுக் கொள்ளலாம் என்ற விதிமுறை தற்போது நடைமுறையில் உள்ளது. அதன்படி அனுமதி பெற்றுக் கொள்ளலாம் என்ற விதிமுறை தற்போது நடைமுறையில் உள்ளது.

9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு நிலவழங்கத்துக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மாற்றிய வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரிடம் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமைவதற்கு இடம் குறித்து நிறுவனம் வழங்கு முன் நிலுவையில் உள்ளது அதிலிருந்து இல்லாதது எனக்கொள்ளக்கூடாது.

11. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மறுமுனையில் வழங்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் அதன் அளவுகளில் ஏதேனும் வேறுபாடுகள் இருந்தால் அதனை அவற்றை அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைவதற்கு வசதியில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

12. மனைப்பிரிவில் ஊடே நிறுவப்பட்ட அமைப்புகளின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேண்டும். இதனை ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

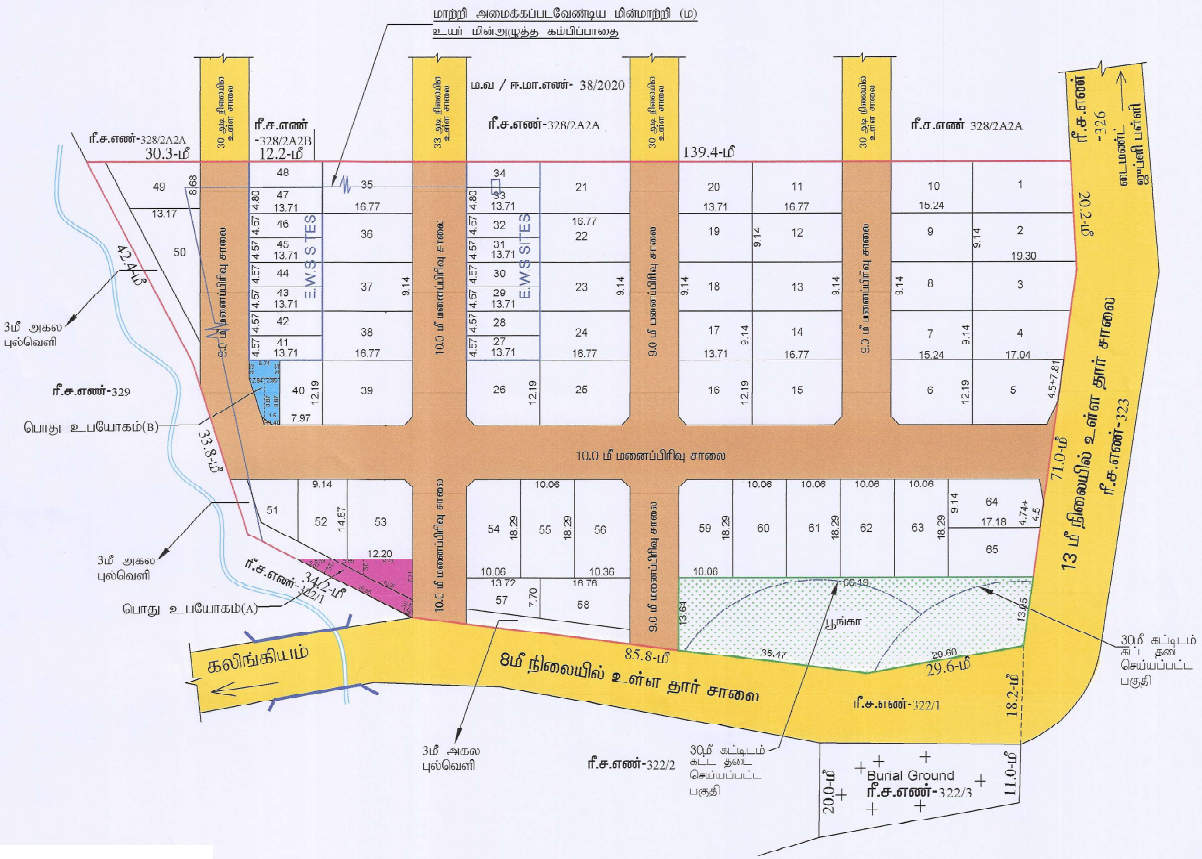
13. மனைகளில் ஊடே செல்லும் உயர் மின்னழுத்தக் மின் கம்பி பாதை மற்றும் மின்மாற்றியினை மனைப்பிரிவு சாலைகளோ மற்றும் அமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவினை உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் மற்றும் கட்ட ஒப்புதல் பெற்ற பின்னரே மனை விற்பனை செய்யப்படல் வேண்டும்.

15. குறைந்த வருவாய்க்கான மனைகள் (EWS) 27-34,41-48 ஆகிய மனைகளை மனை உட்பிரிவு மனை ஒன்றிணைப்பு செய்யக் கூடாது.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO:212/2024

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



Signature valid Signature valid

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.