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.

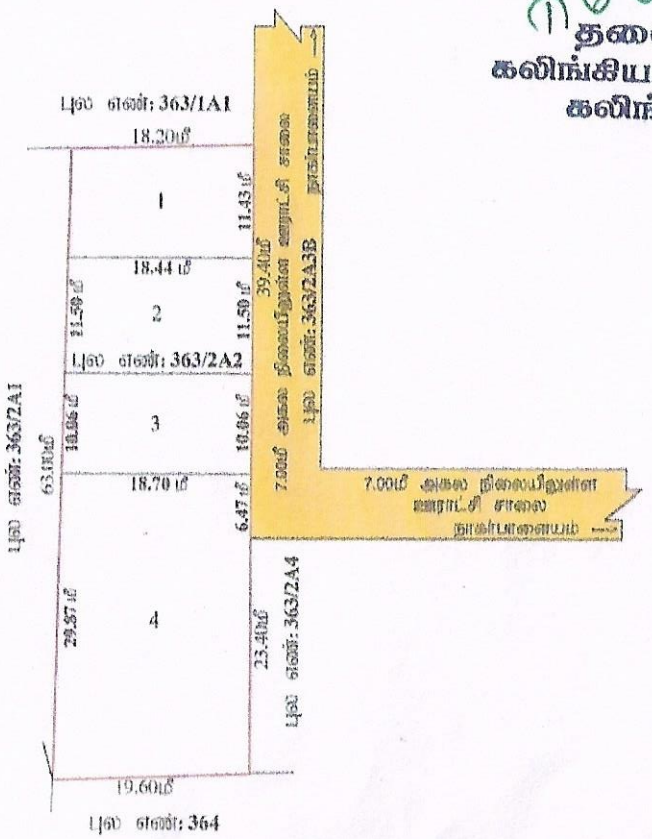
Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD

கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
எண் :-231/2023, நாள் :-27.10.2023-ன்
படி கண்டி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

தலைவர்,
கலிங்கியம் ஊராட்சி,
கலிங்கியம்.



ஈரோடு மாவட்டம் கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கலிங்கியம் ஊராட்சி மற்றும் கலிங்கியம் "அ" கிராமம் புல எண்.363/2A2-ல் அமையும் உத்தேச மதிப்பிடப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
பிட்டபின்னா பகுதி.

அளவு : 1:400

இணையவழி விண்ணப்ப எண் :LRQ85DA9 & நாள் : 25.08.2023

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	0.28 ஏக்கர் அ 1134.00 சமீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	04
மனைப்பிரிவு எல்லை	
நிலையில் உள்ள சாலை	

பொது வசதிகள்:

உள்ளாட்சித் துணைத் தலைவர் முன்னிலையில்:

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 0.00 சமீ

பூங்கா : மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு x 10%
: (1134.00-0.00) x 10% : 113.40சமீ

ஒதுக்கிய பூங்கா பரப்பு :120.00சமீ (10.58%) வழுதுறையில் அரை வழிவட்ட மதிப்பீட்டிற்கு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு: 9.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டமும் வேண்டும்.
9.00மீட்டருக்கு மேல் 18.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விட்டமும் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு :12.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ*1.50மீ விட்டமும் வேண்டும்.
12.00மீ மேல் 30.90மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ*4.50மீ விட்டமும் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் நகரா வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் மற்றும் அரசாணை எண்-16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் நாள் நாள்: 31.01.2020-ன்படி TANGEDCO குறிப்பிட்டுள்ள TANGEDCO அல்லது அரசுக்கு, தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நிரந்தர தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை ஊராட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. அரசாணை எண் : 151 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த நீர்நிலைகளும் நில ஆர்ஜிதப்படவில்லை எனவும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறிக்கை சமர்பிக்கப்பட வேண்டும். கலிங்கியம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

5. நில உபயம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கையில் எவ்வித அறிக்கைப்படியோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புதுறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதத்திலும் விற்கலோ மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 எனும் அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவிற்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொகுதி நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது. மற்றதாரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்து பின்னரே ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நிலவரி வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளதா என அறியப்படுள்ள இவ்வுதவி செல்வதற்கதுல்ல.

10.மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் (Compound Wall) அமைக்கப்படுவதின் அதனை ஒட்டி அருகிலிருக்கும் இதற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அகற்றப்பட்டுத்தரப்பட வேண்டும்.

SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL NO : 420/2023

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), ஈரோடு மாவட்டம்
கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
கலிங்கியம் ஊராட்சி

அலுவர் / உதவி வரைவாளர்	ஜெ.சினிவாசன்
வரைவாளர் நிலை - III	செ.சிவசங்கர்
கட்டிடகலை / நிர்ட உதவியாளர்	செ.மணிகண்டன்

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.