Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

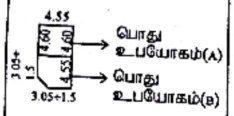
Published for reference. The authority's own register is the operative record.

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

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD

ENLARGEMENT:



பொது உபயோகம்(A):-

4.55 மீ x 4.60 மீ = 20.93 ச.மீ

பொது உபயோகம்(B):-

4.55 மீ x 4.55 மீ = 20.70 ச.மீ

மூலைமுடக்கு = 1.13 மீ

20.70 மீ - 1.13 மீ = 19.57 ச.மீ

சாலை பரப்பு

சாலை 1:-

(90.89+90.74)/2 = 90.815x10 = 908.15 ச.மீ

சாலை 2:-

(16.78+16.78)/2 = 16.78x9 = 151.02 ச.மீ

சாலை 3:-

(11.82+11.77)/2 = 11.795x9 = 106.15 ச.மீ

மூலை(முடக்கு:-

½x1.5 x1.5x6 = 6.75 ச.மீ

மொத்தம் = 1172.07 ச.மீ

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு (மாநகர்) அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம்
கோபிச்செட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
சிறுவலூர் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிச்செட்டிபாளையம் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், சிறுவலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ர.ச.எண்: 394/3B1B - ல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண் : ZM4C2P3O நாள் : 25.08.2023

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.90 ஏக்கர் (அ) 3642.14 ச.மீ
கோரிய மனைகள் : 16
ஒதுக்கிய மனைகள் : 16
மனைப்பிரிவு எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

மனைப்பிரிவு சாலை : 1172.07 ச.மீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10%
: (3642.14 - 1172.07) x 10% = 247.01 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு : 248.00 ச.மீ (10.04%) (மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டின் படி உரிய கணக்கு தலைப்பில் 10% பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம்(A) : 20.93 ச.மீ (0.85%)

(சாலைகள், பொது உபயோகம்(A) பரப்பு தான ஆவண எண் : 2464/2023, நாள் : 19.10.2023 ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

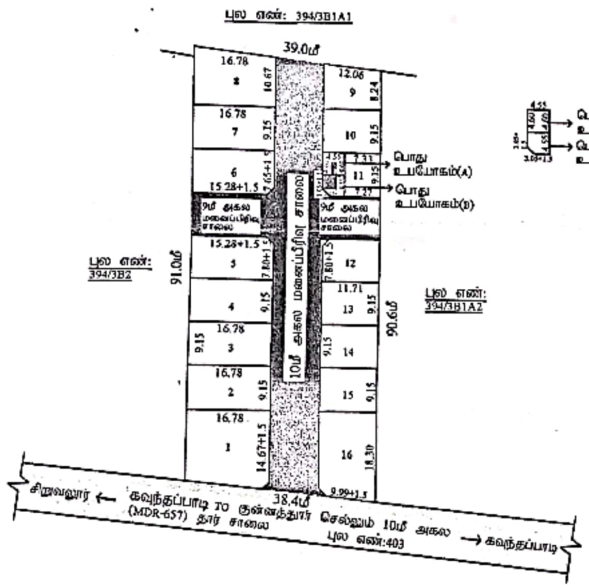
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்காக உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

பொது உபயோகம்(B) : 19.57 ச.மீ (0.79%)

(TANGEDCO - பரப்பு தான ஆவண எண் : 2465/2023, நாள் : 19.10.2023 ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

கட்டிட வரம்பு: 9.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.
9.0 மீ க்கு மேல் 12.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு: 12.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.



நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-18 நகரி (ம) கு.நி.வ துறை (MA-1) நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நகரி (ம) கு.நி.வ நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், பொது உபயோகம்(A) ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கும் மற்றும் பொது உபயோகம்(B) மின்பகிர்மான கழகத்திற்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்-181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை 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 வழங்கப்படல் வேண்டும்.

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

4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பபடவில்லை என்றும், சிறுவலூர் ஊராட்சித் தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

6. விற்பனைக்கு உள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாளை வரவு நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.

10. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுசுவர் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுசுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

அளவர்/உதவி வரைவாளர்	ஜெ.சீனிவாசன்
வரைவாளர் நிலை III	கா.வேல்முருகன்
கட்டிட கலை/ திட்ட உதவியாளர்	ரெ.மணிமொழி

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO : 493/2023

துணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை அலுவலகம்
ஈரோடு மாவட்டம்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 2023.11.30 21:09:30

Scanned with OKEN Scanner

ஈரோடு மாவட்டம்
சிறுவலூர் ஊராட்சி
ஊராட்சி வட்டாரம்

சிறுவலூர்

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், சிறுவலூர் வருவாய்கிராமம்
சிறுவலூர் கிராமம், புல எண்: 394/3B1B -யில், 0.90 ஹெக்டேர் அளவுள்ள 3642.14 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் திரு. K. மணிசந்திரன் தந்தை. கருப்பண்ண கவுண்டர் - என்பவரின் அனுபவத்திலுள்ள, மனைப்பிரிவுக்கான ஈரோடு மண்டல முதன்மை வருவாய்மரின் நகர், நிலை இயக்குநரின் (பொ) அவர்களின் ந.க.எண்: ERD/ZM4C 2P30/2023/TCP/நாள்: 30/11/2023-ன் படி, தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கியதை, மேற்படி மனைப்பிரிவின் வரைபடத்திற்குக் ம.வ./ஈ.மா.ம.எண்: 493/2023 -என எண்ணிடப்பட்ட மனைப்பிரிவுக்கு, ஈரோடு மாவட்ட முதன்மை வருவாய்மரின் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இணைய அனுமதி வழங்கப்படுகின்றது.

தலைவர்,
சிறுவலூர் ஊராட்சி.

Scanned with OKEN Scanner

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.