Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

# RERA Document

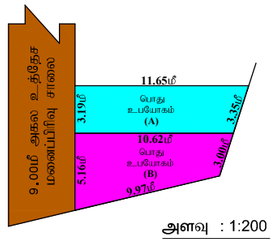
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

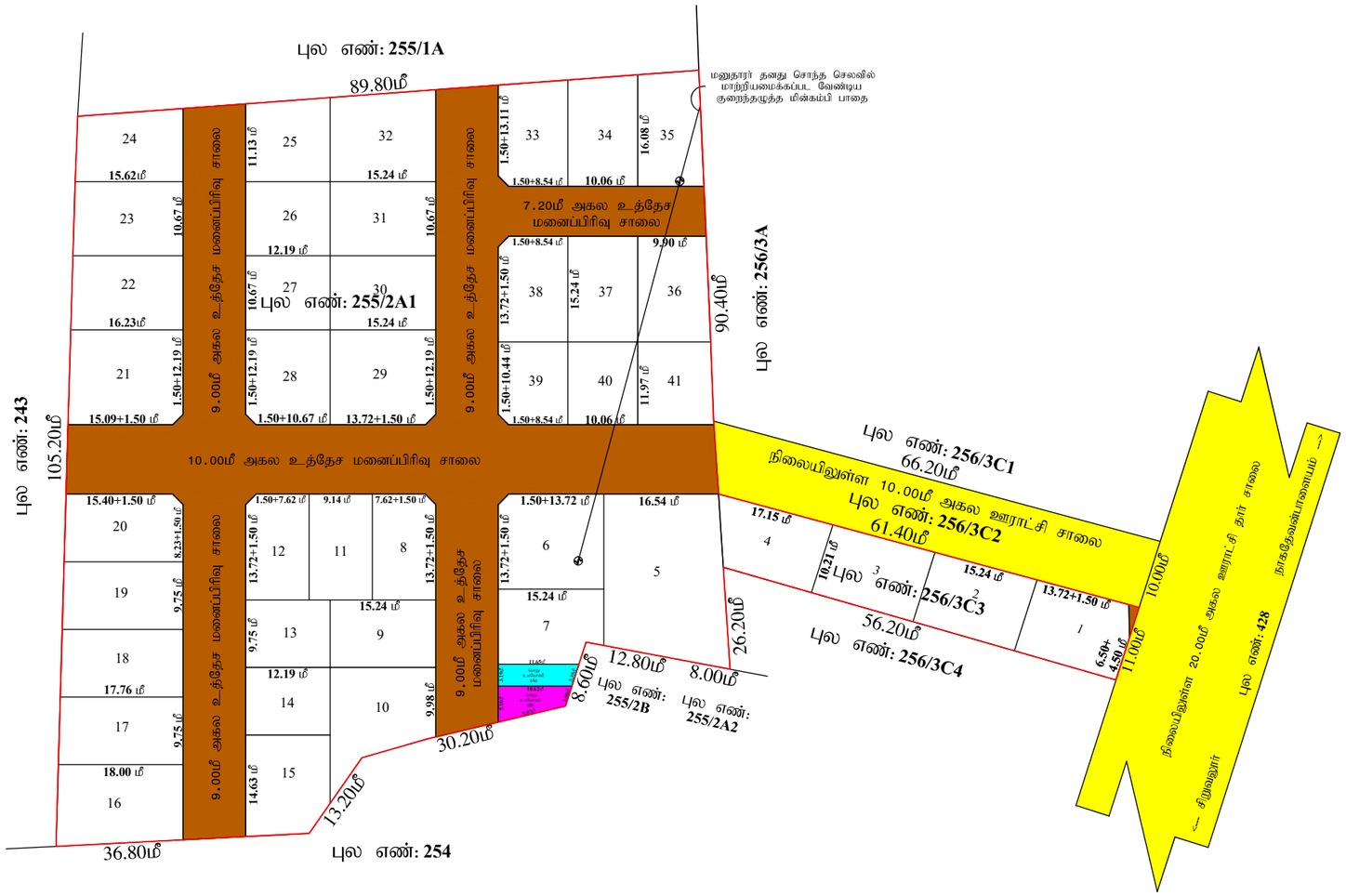
Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

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

## ENLARGEMENT




அளவு : 1:200




| | |
|---|---|
| அளவர் / உதவி வரைவாளர் | ஜெ.சீனிவாசன் |
| வரைவாளர் நிலை - III | செ.சிவசங்கர் |
| கட்டிடக்கலை / திட்டஉதவியாளர் | ரெ.மணிமொழி |

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2023.10.25 14:41:06

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), ஈரோடு மாவட்டம்

கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

சிறுவலூர் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சிறுவலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் புல எண்கள்: 255/2A1 & 256/3C3-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி).

அளவு : 1:400

இணையவழி விண்ணப்ப எண் : **ASGMWZL9** நாள் : **22.08.2023**

**குறிப்பு:**

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.40 **ஏக்கர் (அ)** 9716.00 **ச.மீ**

ஒதுக்கிய மனைகள் : 41

மனைப்பிரிவு எல்லை .....

நிலையில் உள்ள சாலை .....

**பொது ஒதுக்கீடு:**

**உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:**

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 2769.40 ச.மீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவுசாலையின் பரப்பு) **x** 10%

: (9716.00-2769.40) **x** 10% : 694.66ச.மீ பரப்பிற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

**பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு)** : (9716.00-2769.40) **x** 0.50% **:** 34.73ச.மீ. (0.50%)

பொது உபயோகம் (A) : 35.52 ச.மீ. (0.51%)

சாலைகள் , பொது உபயோகம் (A) பரப்பு தான ஆவணம் எண்: 2125/2023, நாள்: 05.09.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

**தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:**

பொது உபயோகம் (B) : 40.15 ச.மீ. (0.58%)

**TANGEDCO** பரப்பு தான ஆவணம் எண்: 2126/2023, நாள்: 05.09.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு :9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.
9.0மீ-க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு :12.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

**நிபந்தனைகள்**

1. அரசாணை எண்-18 நநி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி மனைப்பரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி தானமாகப்பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் மற்றும் அரசாணை எண்-16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020-ன்படி TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO அல்லது ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.

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 ஊராட்சியின் 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 ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறைபாலும் நில ஆஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும். எந்த துறைக்காகவும் நில ஆஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும். சிறுவலூர் ஊராட்சி தலைவர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவிற்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கபடுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

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

10. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் (Compound Wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்க்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்படவேண்டும்.

11. மனையிடத்தின் உள்ளே செல்லும் குறைந்த அழுத்த மின் கம்பி பாதையினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கிற்கேற்ப ஏற்ப மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

**SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL NO : 419/2023**

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

ஈரோடு மாவட்டம்
சிறுவலூர் ஊராட்சி
கோபி வட்டாரம்

# சிறுவலூர்

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், சிறுவலூர் ஊராட்சிக்கு உட்பட்ட, சிறுவலூர் கிராமம், ரீ.ச.எண்! 255/2A1, 256/3C3-ல், 2.40 ஏக்கர் அல்லது 9716.00 ச.மீ, பரப்பளவில், வடக்கு திசை H1- அருகிலுள்ள மனைகளுக்கு, திரு.தி, M. சரஸ்வதி - என்பவரின் அனுமதிக்குள்ள மனைப்பிரிவுக்கு, ஈரோடு மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரின் (வா) அவர்களின் ந.க.எண்! ERD/ASGMWZL9/2023/TCP/ நாள்! 25/10/2023 - ன் படி, தனிமனை நுட்ப அனுமதி வழங்குவது, மேற்படி மனைப்பிரிவின் வரைபடத்திற்கு, ம.வ./ந.மா.எண்! H19/2023 - என எண்ணியிடப்பட்ட, மனைப்பிரிவுக்கு, ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறையின், நிபந்தனைகளுக்கிணங்கி, இதற்கு அனுமதிக்காசம் வழங்கியபடலினால்.

தலைவர்,
சிறுவலூர் ஊராட்சி

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.