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

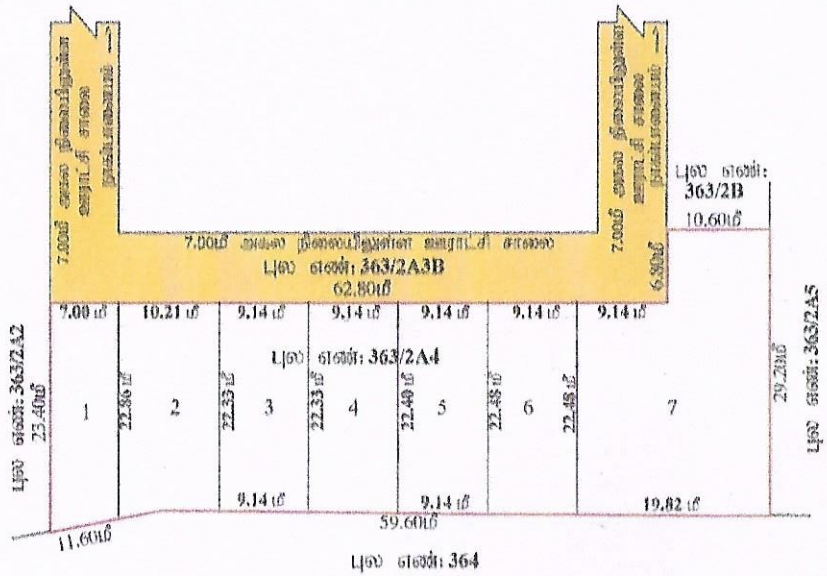
கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வருவாய் கோட்டம், கலிங்கியம் ஊராட்சி மற்றும் கலிங்கியம் "அ" கிராமம் புல எண்.363/2A4-ல் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(திட்டமில்லா பகுதி).

அளவு : 1:400

இணையவழி விண்ணப்ப எண் RVSIZZ & நாள் : 04.08.2023

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	0.40 ½ ஏக்கர் புல 1630.00 சமீ
மனைகளின் எண்ணிக்கை	07
மனைப்பிரிவு எல்லை	
நிலையில் உள்ள சாலை	



தொடர்புடையது

உள்ளாட்சியே தானாக ஒப்படைத்தல்

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 0.00 சமீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு) X 10%

: (1630.00-0.00) X 10% : 163.00சமீ

ஒதுக்கிய பூங்கா பரப்பு :170.00சமீ (10.43%) பத்திரப்பதிவு அதற்கான வழிகாட்டு மதிப்பீட்டுத் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வகை : 9.00மீ வரை அகல உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ வீட்டைவிட்டு வெளியே.
9.00மீ-க்கு மேல் 18.00மீ வரை அகல உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ வீட்டைவிட்டு வெளியே.

தரை முக்கு : 12.00மீ வரை அகல உள்ள சாலைகளுக்கு, 1.50மீx1.50மீ வீட்டை விட்டு வெளியே.
12.00மீ மேல் 30.00மீ வரை அகல உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீx4.50மீ வீட்டைவிட்டு வெளியே.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் ஊரமைப்பு துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திடம் ஒப்படைக்கப்படுதல் வேண்டும். மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய மற்றும் அரசாணை எண்-16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020-ன்படி TANGEDCO முதன்மைப் பொறியாளர் TANGEDCO அல்லது வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேற்கொண்ட நீர்நிலை தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை தமாட்சியின் விதிப்பதற்கு 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 அளிக்குமுன் இடத்தினை எந்தத்தேவைக்கும் நில ஆளுகை நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைகளையும் நில ஆதாரப்பயன்பாட்டிற்கு மனைப் பகுப்பை அனுமதிக்கவில்லை என்றும், கலிங்கியம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

5. நில உரிமம் குறித்து வழக்குப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவினைக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் பாதிப்பு ஏற்படுகையில் குறிப்பிட்டபடியோ மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எக்காத முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் வரையறை இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

6. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலினை ஒரு ஆவணமாக இணைத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதத்திலும் விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு முறைப்பாடுகளில் ஏக்க வரி அளவினை திருத்த தகவல்களைக் கூறும் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவிற்கு இவ்வனுமதிக்குரிய தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே வரைபடமல் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நிறுவல் வரைபடம் மற்றும் நிலவரையில் உள்ளது என அறியப்படின் இவ்வனுமதி, செல்லத்தக்கதல்ல.

10.மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுச்சுவர் (Compound Wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இருந்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL NO : 415/2023

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

அளவர் / உதவி வரைவாளர்	ஜெ.சீனிவாசன்
வரைவாளர் நிலை - III	செ.வெங்கடேஷ்
கட்டிடவியல் / திட்ட உதவியாளர்	தே.மணிமொழி

Document certified by R Rani
Signed by Assistant Director (Town Planning)
Date: 17/10/2023

கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம் கலிங்கியம் ஊராட்சி புல எண்.363/2A4-ல் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவு விண்ணப்பம் கோப்பு எண்: 229/2023, நாள்: 27.10.23-ன் படி இறுதி ஒப்புதல் அனுப்பப்படுகிறது.

தலைவர்,
கலிங்கியம் ஊராட்சி,
கலிங்கியம்.

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.