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

நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்
கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம் கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம் இ கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி மற்றும் வீரபாண்டி கிராமம் வார்டு-9 பிளாக்-23 நகரளவு எண்.55/1B-ல் அமையும் உதேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டபகுதி-MR.5)

அளவு: 1 400' (அ) 1 400

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: 290IWRMS

குறிப்பு:

மனைபிரிவின் பரப்பு	-	0.3783 ஏக்கர் / அ. 1531.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	-	07
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	07
மனைபிரிவு எல்லை		
நீலைபில் உள்ள சாலை		
ஒதுக்கபட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு	-	(மனைபிரிவின் பரப்பு - மனைபிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10% (1531.00 - 610.29)x10% = 92.07 ச.மீ
பொது உபயோக பரப்பு	-	(1531.00 - 610.29)x0.5% = 4.60 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சித் நகராட்சி ஒப்புகை கடிதம் எண்-(தான் ஆவண எண் -1368/2023 நாள் -21-04-2023)

மனைபிரிவின் சாலை	-	610.29 ச.மீ
பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு	-	92.07 ச.மீ (10.20%)

(மனுதாரால் அரசு வழிகாட்டி வழிமுறைகளின் படி உரிய கணக்கு தலையில் 10% பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான தொகை செலுத்தபட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம்(A)	-	10.27 ச.மீ (1.11%)

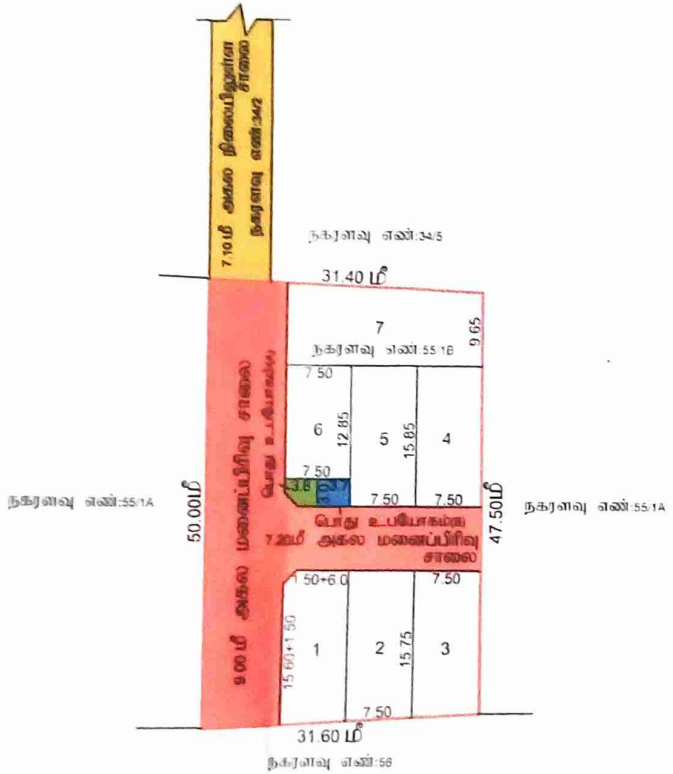
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான நிறுவனத்திற்காக தற்காலிகமாக

தானமாக ஒப்புகைக்கபட்டவை-(தான் ஆவண எண்-1367/2023 நாள்-21-04-2023)

பொது உபயோகம்(B)	-	11.10 ச.மீ (1.20%)

கட்டிட வரம்பு :- 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
9.0மீ க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு :- 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50x1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்



அளவர் / உதவி வரைவாளர்	
வரைவாளர் நிலை II	
மேற்பார்வையாளர்	

Document certified by R.Rajesh

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020 அரசாணை எண்-181 வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ன் படி சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சி அல்லது TANGEDCO-க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ல் தெரிவுத்துள்ளவாறு சாலைகள் மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நிர்க்கை தொடர்புடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் ஏந்த தூரையாலும் நிலை ஆய்ந்த நடவடிக்கை எடுக்கபடவில்லை என்றும் எந்த தூரைக்காகவும் நில் ஆய்ந்து பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுபப வில்லை என்றும் கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி ஆணையாளர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கபட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கபட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைபிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கபட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்கு உள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கபட்ட ஆவணத்தின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கபட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கபட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைபிரிவு நிலவரையில் 6"x4" அளவிலான நிரந்தர நகல் பலகை நுலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கபட வேண்டும்.
8. உதேச மனைபிரிவு சாலைகளுக்கு மழைநீரால் நீர் சாலை அமைக்கபட்டு (BOQUE) செல் அலுவலர் / பூனியன் பொறியாளர் நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களிடம் நம் குறித்து நகர்ப் சான்று பெறப்பட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபட வேண்டும்.
9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைபிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
11. மனைபிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் அமைக்கபடுவதின் அதனை அகற்றி அருகிலுள்ள இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைத்து வகையில் சுற்றுசுவர் இருந்து அமைத்தபட வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No: 185 /2023

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

கோயிற்செட்டிபாளையம் நகராட்சி

ஆணையாளர் அவர்களின் செயல் முறைகள் நடவடிக்கைகள்

ந.க.எண் : 735/2023/F1 நாள் : 31.01.2024

நகர் உருமைப்பு திணை இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் இணையவழி உத்தரவு ந.க.எண் : ERD/290LWRM3/2022/TCP நாள் : 09.05.2023 இன் படியும் அதில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும், நகர் மன்ற ஒப்புதலின் படியும் அதில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும் இம்மனைப் பார்வாந்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

ஆணையாளர்,
கோயிற்செட்டிபாளையம் நகராட்சி

31/01/24

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.