Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

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

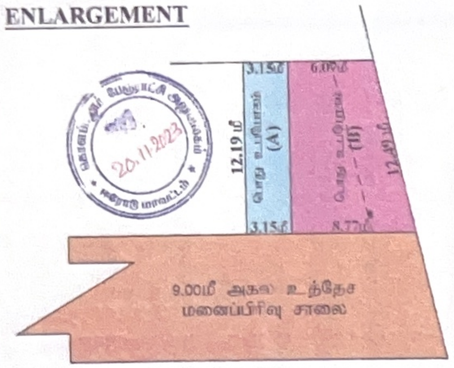
Published for reference. The authority's own register is the operative record.

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



அளவு : 1:200

பேரூராட்சி அலுவலகம்
கொளப்பலூர்.

ந.க.எண். 73/2023 நாள்: 20.11.2023

கொளப்பலூர் பேரூராட்சி செயல்அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

ந.க.எண். 73/2023 நாள்: 20.11.2023ல் கண்ணுள்ள திருத்தணைகளுக்குப்படி "தாராகார்டன் PHASE I" குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்,
கொளப்பலூர் பேரூராட்சி,
கொளப்பலூர் - 638 456.
ஈரோடு மாவட்டம்

20/11/2023

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), ஈரோடு மாவட்டம்

கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம்

கொளப்பலூர் பேரூராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், கொளப்பலூர் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் புல எண்.672 /2D-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி).

அளவு : 1:400

இணையவழி விண்ணப்ப எண் : BTG29010 & நாள் : 24.02.2023

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.91 ஏக்கர் அ 9915.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 44

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 2411.32 ச.மீ

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

: (9915.00-2411.32) x 10% : 750.37ச.மீ பரப்பிற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிட்டு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு) : (9915.00-2411.32) x 0.50% : 37.52ச.மீ. (0.50%)

பொது உபயோகம் (A) : 38.40 ச.மீ. (0.51%)

சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகம் (A) பரப்பு
தான ஆவணம் எண்: 842/2023, நாள்: 08.03.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம் (B) : 90.46 ச.மீ. (1.20%)

TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம் எண்: 843/2023, நாள்: 08.03.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டட வரம்பு :9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டம் விடவேண்டும்.
9.0மீ-க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் விடவேண்டும்.

மூலை முடக்கு :12.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ/1.5மீ விட்டம் விடவேண்டும்.
12.00மீ மேல் 30.50மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.50மீ/4.90மீ விட்டம் விடவேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்.18 நகரி மற்றும் ஊரகப் வளர்ச்சி துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவின் அமையும் சாலைகள் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திற்கு நடவுக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் ஊரகப் வளர்ச்சி துறை நாள்: 31.01.2020-ன்படி TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO அல்லது பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் . 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி , மேல்நிலை நிரேதக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை பேரூராட்சியின் 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 பேரூராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படியில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், கொளப்பலூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவுமைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைகளை என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் வரைபடு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற மாற்றம் விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் எளிதில் காணும் வகையிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (மாபய) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / பூலியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் முழு குறித்து சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் பேரூராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவிற்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே பேரூராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

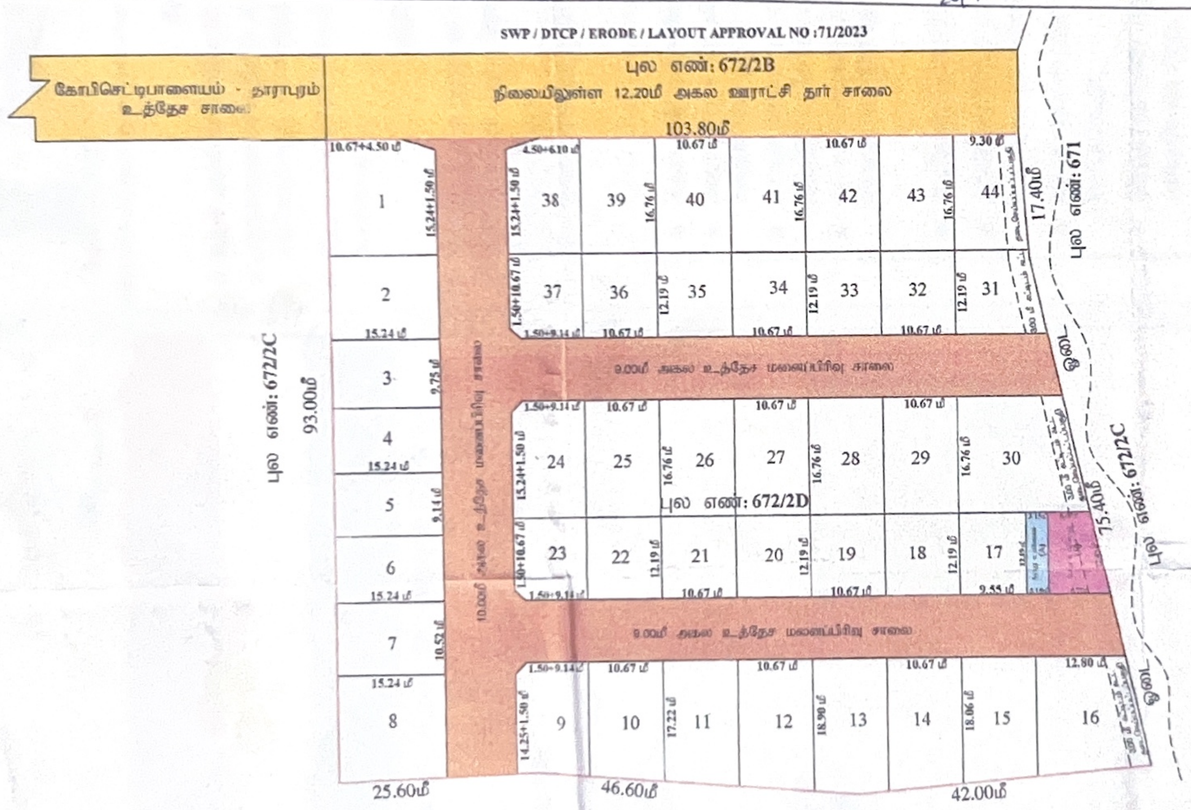
10.பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நிலவரை வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது என தெரியப்படுவும் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.

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

SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL NO : 104/2023

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

SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL NO :71/2023



அளவர் / உதவி வரைவாளர்	
வரைவாளர் நிலை - III	
மேற்பார்வையாளர் / நிலை - II	

Document certified by R.Ranl.
Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 2023.11.20 17:58:19

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.