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

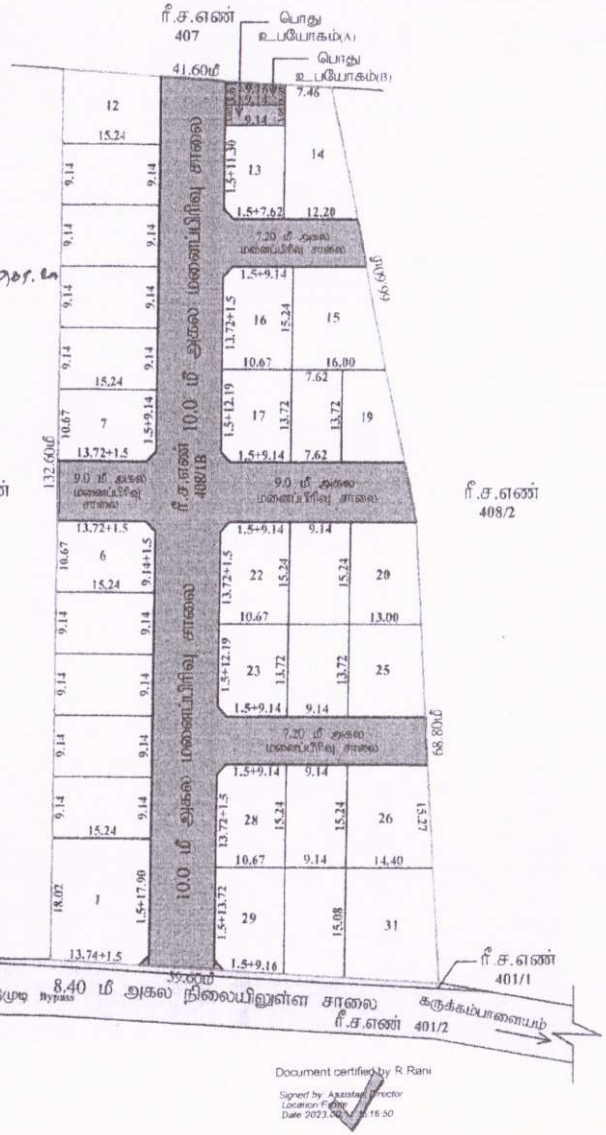
DIGITALLY VERIFIED RECORD

கொளத்துப்பாளையம் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம் கொடுமுடி ஊராட்சி ஒன்றியம் கொளத்துப்பாளையம் ஊராட்சிக்கு உப்பட்ட திருவாச்சி பிரிவு கிராமம் அண்ணா நகர் குக்கிராமத்தில் ரீ.ச.எண் 408/1B ல் நகர் ஊரமைப்பு மண்டல உதவி இயக்குநர் ஈரோடு மண்டலம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண். KZ02105U/2023 நாள் 11.09.2023 ன் படி இவ் மனை பிரிவு வரைபடத்திற்கு கொளத்துப்பாளையம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கை ந.க.எண். 01/24-25/வ.பி.அலு.எ நாள் 28/06/2024 ன் படி மனை பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

தலைவர்,
கொளத்துப்பாளையம் ஊராட்சி,
கொடுமுடி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

ஈரோடு மாவட்டம் * கொடுமுடி ஊராட்சி ஒன்றியம் * கொளத்துப்பாளையம் ஊராட்சி



அளவர் உதவி வரைவாளர்	
வரைவாளர் நிலை - II	
மேற்பார்வையாளர் வரைவாளர் நிலை - II	

Document certified by R Rani
Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 2023.09.15 15:18:50

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

கொடுமுடி ஊராட்சி ஒன்றியம்

ஈரோடு மாவட்டம், கொடுமுடி வட்டம், கொளத்துப்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கொளத்துப்பாளையம் "அ" கிராமம், சர்வேஎண் - 408/1B ல் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்ட மீல்ன பகுதி)

இணைய வழி விண்ணப்ப எண்: KZ02105U, Date: 21.07.2023

அளவு 1:800 (அ) 1"=33'0"

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு	1.77 ஏக்கர் (அ) 7166.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	31 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள்	31 மனைகள்
மனைப்பிரிவு எல்லை	
நிலையில் உள்ள சாலை	
மனைப்பிரிவு சாலை	

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்படவேண்டிய

மனைப்பிரிவு சாலை (B)
மூலையிருந்து தேவையான பரப்பு — 2117.86 ச.மீ

(மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பளவு − மனைப்பிரிவு சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு) X 10%

= (7166.00-2117.86)X 10% = 504.81 ச.மீ (மனை%)

பூங்கா ஒதுக்கீடாக ஆட்சேபனை இல்லாத வழிகாட்டு மதிப்பு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு) : 25.24 ச.மீ (0.5%)

பொது உபயோகம்(A) (உள்ளாட்சிக்கு) 27.87 ச.மீ (0.55%)

நாப்ப பத்திரம் முகவை எண் 1545/2023, நாள் 29.08.2023 ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

குடிநீர் மின் உறுஞ்சு மற்றும் மின் பகிர்மான வழங்குதிறன் தளவரம் ஒப்படைக்கப்பட்டவை

பொது உபயோகம்(B) (TANGEDCO) : 30.46 ச.மீ (0.60%)

நாப்ப பத்திரம் முகவை எண் 1546/2023, நாள் 29.08.2023 ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

சுற்றுச் சுவர் :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விட்டமும் வேண்டும்

9.0மீ க்கு மேல்18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கும் 3.0 மீ விட்டமும் வேண்டும்

மூலை முடக்கு :

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விட்டமும் வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. முகாமை எண்:18 நாள் மற்றும் குடியிருப்பு துறை நாள் 16.02.2019 ன் முகாமை எண்:16 நாள் மற்றும் குடியிருப்பு துறை நாள் 31.01.2020 ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூங்கா நிலம் ஒதுக்கீடு, 0.5% பூங்கா மேம்பாட்டிற்கும் தவறாமல் தொகை செலுத்தப்பட்டதற்கான ரசீதினை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. முகாமை எண்:181 வீவ (ம1) நாளது நாள் 09.12.2020-ன் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி சாலையில் மழைநீர் வடிகால் வசதி மேலும் நிலத்தடி தொட்டி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (மு) பிணைப்பகள் பதிக்கப்பட்டுள்ள சிபின் விபரத்தினை ஆட்சியருக்கு பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. முகாமை எண்.141, வீ இலைத் மற்றும் நகராட்சி வளர்சிதிருவை நாள்.16.07.2022-ன் படி மழைநீர் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்திட்ட எந்தவிதமான மாற்றமும் செய்யாத நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றால், எந்த நேரத்திலும் நில அபகரிப்பு மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றால் சம்பந்தப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளை ஊராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நிலை சீரமைத்தல் குறித்து வருவாய்த் சார்ந்துகள் மற்றும் பிரிவுகளுக்கு சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகங்கள் சர்ச்சைகளையில் எனது அறிவுரை பதிவு செய்வது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுவது பற்றிய, ஏற்ற நிகழ்வு சூழ்நிலை ஏற்படாமலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்ண மனைகளை மீறிய எல்லைப் பொது இலவசமாக நகராட்சி நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்படைக்கப்பட்டு அவர்களின் நகல் மனை வழங்கு வரைகளுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்றுவிற்கு மனைப்பிரிவு நிலுவைகளில் எந்த ஒரு என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவலையை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடனப்படுத்த வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மழைநீரால் தனி சாலை அமைக்கப்பட்டு (மாடல்) மழைநீர் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவுக்கு தனி சாலை அமைக்கப்பட்டு தனி குடிநீர் தொட்டி மற்றும் மின்சார உள்ளாட்சி சீரால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
9. பிரிவுதாரர் மனைப்பிரிவுக்கு இல்லாதவகையில் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டிருந்து மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்து, பின்னரே உள்ளாட்சி சீரில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரிவுதாரர் மனைப்பிரிவு அமைக்கும் இடம் குறித்து நிரந்தரை வரைபடம் மற்றும் நிலுவையில் உள்ளது தனிப்பட்டதன் இவ்வுத்தரவு செல்லுபடியாகாது.
11. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர் (Compound wall) எழுப்பிக்கொள்ளப்படுவதன் அதனை ஒட்டியுள்ள முருகிலிருக்கும் இத்திட்ட இணைய பாதை அமைக்கும் வகையில் மற்றவர்கள் இறுதி அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO :379/2023

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

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.