Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

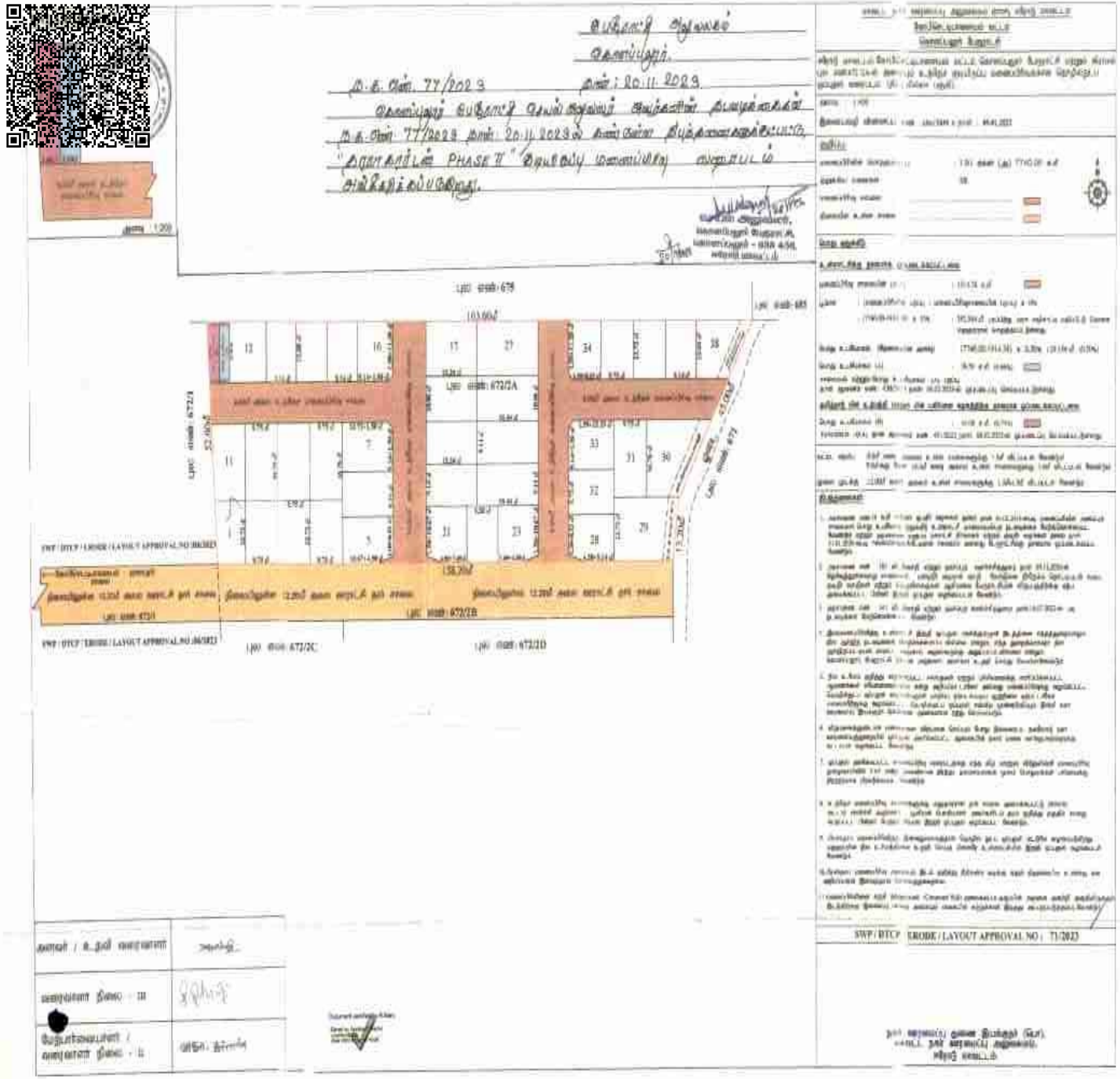
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

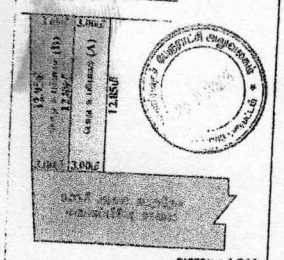
Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD


SWP/BTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO:86/2023
SWP/BTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO:71/2023

ENLARGEMENT



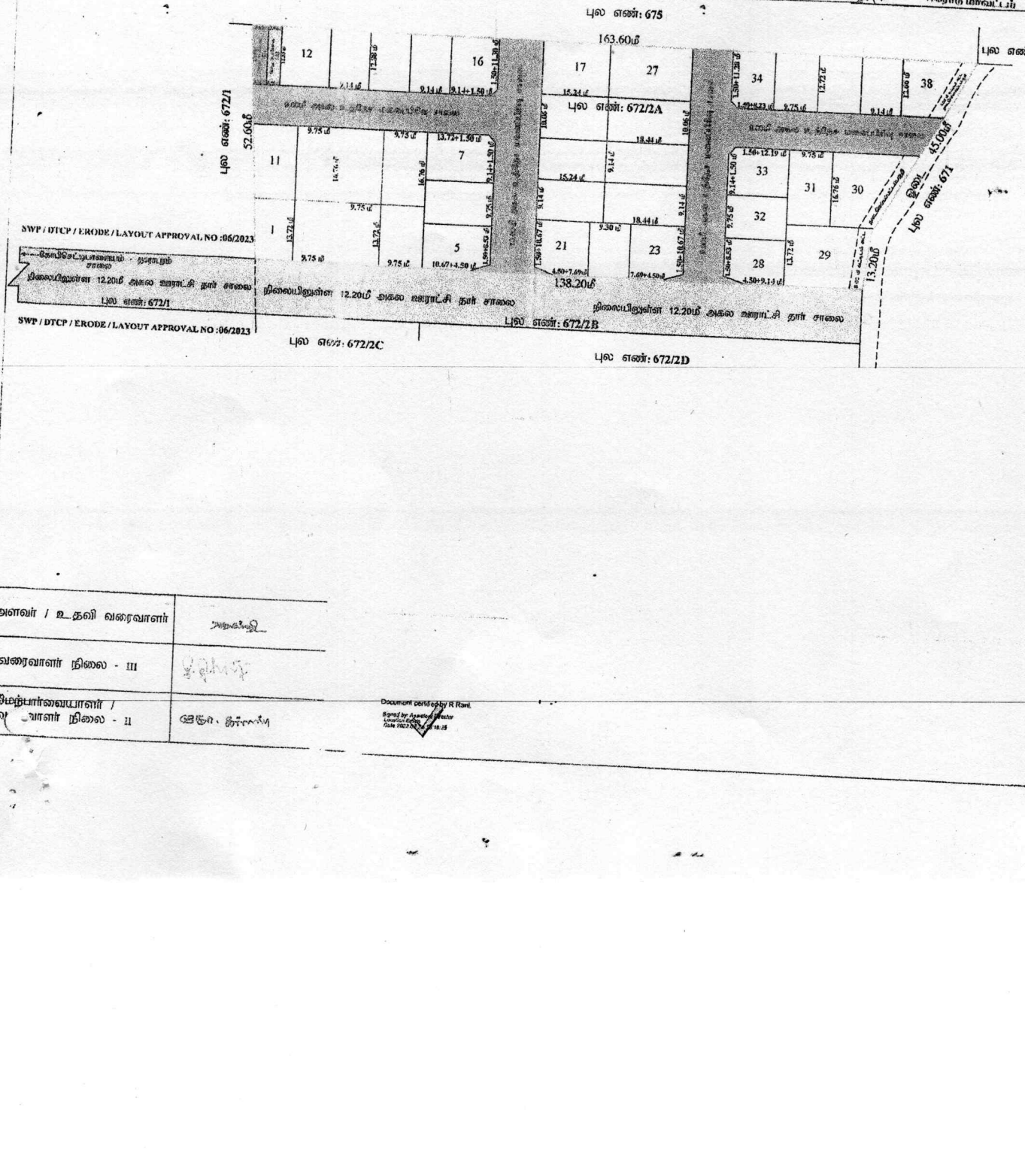
அளவு : 1:200

பெருந்துறை அலுவலகம்
கொளப்பலூர்.

ந.க. எண். 77/2023 நாள் : 20.11.2023

கொளப்பலூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் கடிதக்கை நாள் ந.க.எண். 77/2023 நாள்: 20.11.2023ல் கண்டுள்ள திருத்தனைகளுக்குட்பட்டு, "தாயாகார்டன் PHASE II" மேடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), ஈரோடு மாவட்டம்
கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம்
கொளப்பலூர் பேரூராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம் கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், கொளப்பலூர் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் புல எண்.672/2A-ல் அமைந்தும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (நில : மில்லை பகுதி).

அளவு : 1:400

இணையவழி விண்ணப்ப எண் : ZSKCPBPS & நாள் : 09.01.2023

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப் ... 1.91 ஏக்கர் (அ) 7740.00 ச.மீ

மனைகளின் எண்ணிக்கை 38

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு பரப்பளவின் 10% : 1914.38 ச.மீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவுசாலையின் பரப்பு) x 10%
: (7740.00-1914.38) x 10% : 582.36ச.மீ பரப்பிற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு தொகை மற்றவரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம் (தேவைப்படின் அரசு) : (7740.00-1914.38) x 0.50% = 29.13ச.மீ. (0.50%)

பொது உபயோகம் (A) : 38.59 ச.மீ. (0.66%)

சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகம் (A) பரப்பு
தான ஆவணம் எண்: 430/2023, நாள்: 06.02.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தனிநபரால் மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான நெறுக்கிற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

பொது உபயோகம் (B) : 42.08 ச.மீ (0.74%)

TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம் எண்: 431/2023, நாள்: 06.02.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட எல்லை : 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டம் வேண்டும்.
9.0மீ-க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டமும் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு : 12.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ*1.5மீ விட்டமும் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்.18 நகரி வளர்ச்சி முகமை நகரமைப்பு நாள் 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், பொது உபயோகம் ஒதுக்கீடு உள்ளிட்ட நகரமைப்பு தொடர்பான நிபந்தனைகளை பின்பற்றி உள்ளாட்சி நிர்வாகமே முழுமையாக நிறைவேற்ற வேண்டும். மேலும் அரசாணை எண்.18 நகரமைப்பு நாள் 31.01.2020-ன்படி TANGEDCO மின்வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் : 181 நீர் வளத்துறை மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன் நெறிவழிமுறைகளை பின்பற்றி, மழைநீர் வடிகால் வழித் தடங்களுக்கு பாதிப்பு ஏற்படுத்தாத வகையில் மனைப்பிரிவுகளுக்கு அனுமதி வழங்கிட வேண்டும். மழைநீர் வடிகால் வழித் தடங்களுக்கு ஆக்கிரமை ஏற்படாமல் பேரூராட்சியின் பிரச்சனைகள் ஏற்படாத வண்ணம் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டும்.

3. அரசாணை எண் : 141 நீர் வளத்துறை மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி நீர் நிலைகளை பாதுகாக்க வேண்டும்.

4. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி மூலம் ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை ஆய்வுக்குட்படுத்துவதுடன் நிலை அறிந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்ட விவரம் மற்றும் எந்த முறைகளைக்கொண்டு நிலை சரிசெய்யப்பட்டுள்ளது என்பதை உள்ளாட்சி அலுவலர் அனுமதிக்கு அனுப்பப்பட்ட விவரம் மற்றும் கொளப்பலூர் பேரூராட்சி பொறுப்பு அலுவலர் அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பாக மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து அம்சங்களும் முழுமையாக செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

5. நில உபயம் குறித்து வருவாய்த்துறை, சாலைகள் மற்றும் பஞ்சாயத்துக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் உரியமுறையில் பெறப்பட்டு அதன் விவரங்களை சம்பந்தப்பட்ட துறைகளுக்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவு தொடர்பான வழக்குகள் ஏதும் நிலுவையில் இல்லை என்பதற்கான சான்றினை பெற்று மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கும்போது இணைத்து தெரிவிக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கும்போது பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய மேற்கண்ட ஏதேனும் ஒரு விவரம் தொடர்பாக ஏதேனும் வழக்குகள் ஏற்படும் பட்சத்தில் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படும். மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படும் பட்சத்தில் மனைப்பிரிவில் இதுவரை விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகளுக்கு இவ்வாறு செய்யாத அனைத்து மனைகளும் ரத்து செய்யப்படும்.

6. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வளாகம் நகரமைப்பு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரின் ஒப்புதல் அனுமதி பெறப்பட்டது. விற்பனை செய்யப்பட்ட விவரம் வரைபடம் வேண்டும்.

7. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனையிலும் விளம்பரத்திலும் மாறுபாடின்றி முழுமையாகவும் சரியாகவும் காண்பிக்கவேண்டும். மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விவரத்தினை விற்பனை விளம்பரத்தில் தவறாமல் குறிப்பிட வேண்டும்.

8. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனையிலும் விளம்பரத்திலும் மாறுபாடின்றி முழுமையாகவும் சரியாகவும் காண்பிக்கவேண்டும். மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விவரத்தினை விற்பனை விளம்பரத்தில் தவறாமல் குறிப்பிட வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விவரத்தினை விற்பனை விளம்பரத்தில் தவறாமல் குறிப்பிட வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விவரத்தினை விற்பனை விளம்பரத்தில் தவறாமல் குறிப்பிட வேண்டும்.

11. மனைப்பிரிவினை சுற்றி அமைக்கப்பட்ட (Compound Wall) அனைத்தும் அகற்றப்பட்ட பின்னரே மனைகளை விற்பனை செய்ய வேண்டும். மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விவரத்தினை விற்பனை விளம்பரத்தில் தவறாமல் குறிப்பிட வேண்டும்.

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

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

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

Document certified by R Rani,
Signed by Assistant Director
Local Planning Authority
Date 2023.11.20 18:15

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.