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

மனைப்பிரிவு சாலைப்பரப்பு

1. (120.2+115.3)/ 2 X 10	=	1177.50 ச.மீ
2. 12.9 X 9.0	=	116.10 ச.மீ
3. (30.1+33.2)/ 2 X 9.0	=	284.85 ச.மீ
4. (40.4+41.8)/ 2 X 7.2	=	295.92 ச.மீ
மூலை முடக்கு		
(1.5X1.5)/2 X 6	=	6.75 ச.மீ
(4.5X1.5)/2 X 2	=	6.75 ச.மீ
மொத்த பரப்பு	=	1887.87 ச.மீ

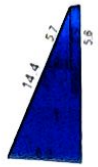
பொது உபயோகம்(A)

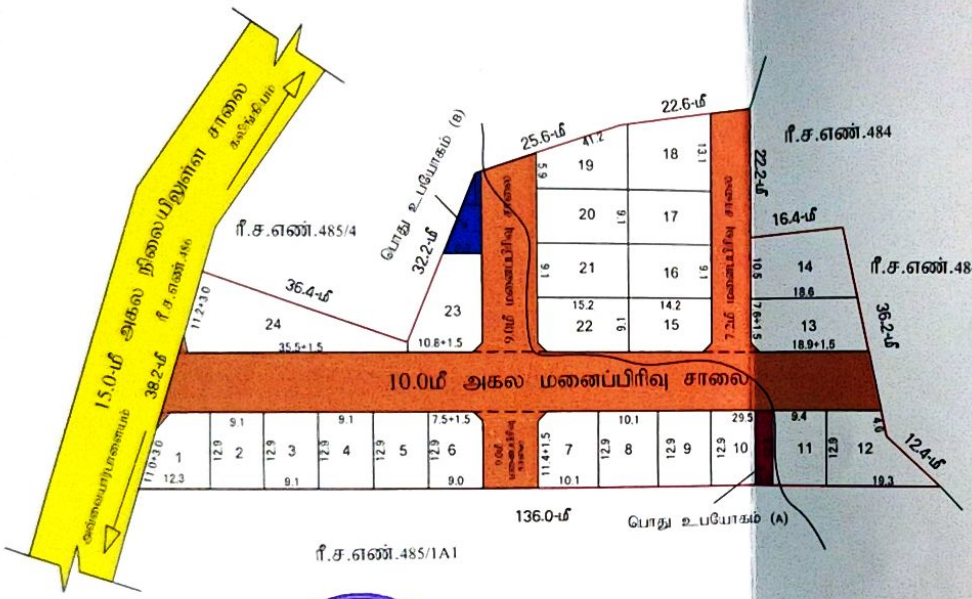
3.0 X 12.9 = 38.70 ச.மீ
= 38.70/35.68
= 1.08%



பொது உபயோகம்(B)

1. (6.3+3) / 2 X (17.1+15.9) / 2
= 4.65 X 16.5 = 76.725 ச.மீ
2. 1/2 X 5.3 X 5.6= 11.1
3. (5.3+5.6) / 2 X (1.0+0.9) / 2 =
5.18 ச.மீ
Total 76.725 +11.1+ 5.18 = 93.0
= 93.0/35.68
= 2.61 %





அளவர் / உதவி வரைவாளர்	து.கனகராஜ்
வரைவாளர் நிலை - III	கா.வேல்முருகன்
கட்டிட கலை/ திட்ட உதவியாளர்	கோ.கண்ணன்

Signature valid
Signed by Assistant Director Erode
Date 2024.02.21

ஈரோடு மாவட்டம் கலிங்கியம் ஊராட்சி கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம்

ஊராட்சி தீர்மானத்தின் படி
காரணி ரெய்தல் அனுப்பப்படுகிறது.

தலைவர்
கலிங்கியம் ஊராட்சி
கலிங்கியம்.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (மாட்சி) ஈரோடு மாவட்டம்

தலிங்கியம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், கலிங்கியம் ஊராட்சி, தலிங்கியம் ஆகு கிராமம், ரீ.ச.எண். 485/1A2 -ல் அமைந்தும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1சென்டிமீட்டர் = 11மீட்டர் (1:400)
இணையவழி விண்ணப்ப எண்:

நோக்கு

மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு : 1.34 ½ ஏக்கர் (அ) 5456.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள் : 24
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலைபிறுள்ள சாலை
உத்தேச மனைப்பிரிவின் சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு நாமாக முன்வந்து ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு : 1887.87 ச.மீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் பரப்பு) x10% (5456.00 - 1887.87) x 10% = 356.81 ச.மீ

பூங்கா பரப்பு : 356.81 ச.மீ (மனுதாரரால் அரசு விதிகட்டி மதிப்பீட்டின் படி தொகை செலுத்தப்பட்டது)

பொது உபயோகம் (A) : 38.70 ச.மீ (1.08%)

சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகம் (A)-க்கான நான் முன்ன எண் : 204/2024 நாள் 31.01.2024

பொது உபயோகம் (B) : 93.0 ச.மீ (2.61%)

பொது உபயோகம் (B) (TANGEDCO)-க்கான நான் முன்ன எண் : 204/287/2024 நாள் : 09.02.2024

கட்டிட வரம்பு :

9மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

9மீ க்கு மேல் 18மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3மீ விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ/1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்-18 நக நி மற்றும் குநீவ துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்-16 நநி மற்றும் குநீவ துறை நாள் 11.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% முறி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% முறி உள்ளாட்சிக்கு (அ) TANGEDCO-க்கும் நன்னாக பதிவு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181 வீவ (மு) நகஅ நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள் முழுதும் வழங்கல் வழி மேம்பட்ட தொழில்நுட்ப கூறு குறித்த சான்றிதழ் (மு) தெருவிளக்குகள் அமைப்பை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்-141 வீட்நவித் மற்றும் நகபாற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில வழங்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனறும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் மாவட்டஆட்சியர் அலுவலகத்து அறிவிக்கப்படவில்லை என்றும், கலிங்கியம் ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் மின்வசதிக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று தெரியவரப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதினை ரத்து செய்யப்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதினை இணை நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர் செயல் அலுவலரால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. நகர ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதின் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரை விண்ணப்பத்தின் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம் முத்தரம் பட்டா, நிலவரித்திரம் பொது அறிவிப்பு பத்திரம், மேலும் பல) விண்ணப்தார் வரைந்து செய்த உரிமையுரைதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. நகர ஊரமை முதுநிலைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரருக்கு வரைச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவதில்லை.
7. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இணையவழி நகர்வு நகர ஊரமைப்புத்துறையில் முழுமை அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை மற்ற விற்க மற்றும் விற்பனைப் மனைப்பிரிவு தளைவர்பில் ஈஈ என்ற அளவான நிற்கு தகவல்பலகை முன்பு பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவினை ரத்து மனுதாரரால் கறுசகவர் (மனைமாண்) அமைக்கப்படுகின்ற அதனை அகற்றி அருகிலுள்ள இடத்திற்கு இணைய பாதை அமைக்க வேண்டும் கறுசகவர் இருந்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இலவுமைக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் 05.12.2024 வழங்கப்படுகிறது மனுதாரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமைய இடம் குறித்து நகியற வழக்கு ஏதுமில நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படும் நிலையிரிவு செலுத்தக்கதல்ல.
12. புல வரைபட த்தின் படி மனைப் பிரிவின் வடி செல்லும் நி நிலை பாதிக்காத வரை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் அளந்து பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No: 46/2024

நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர 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.