Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

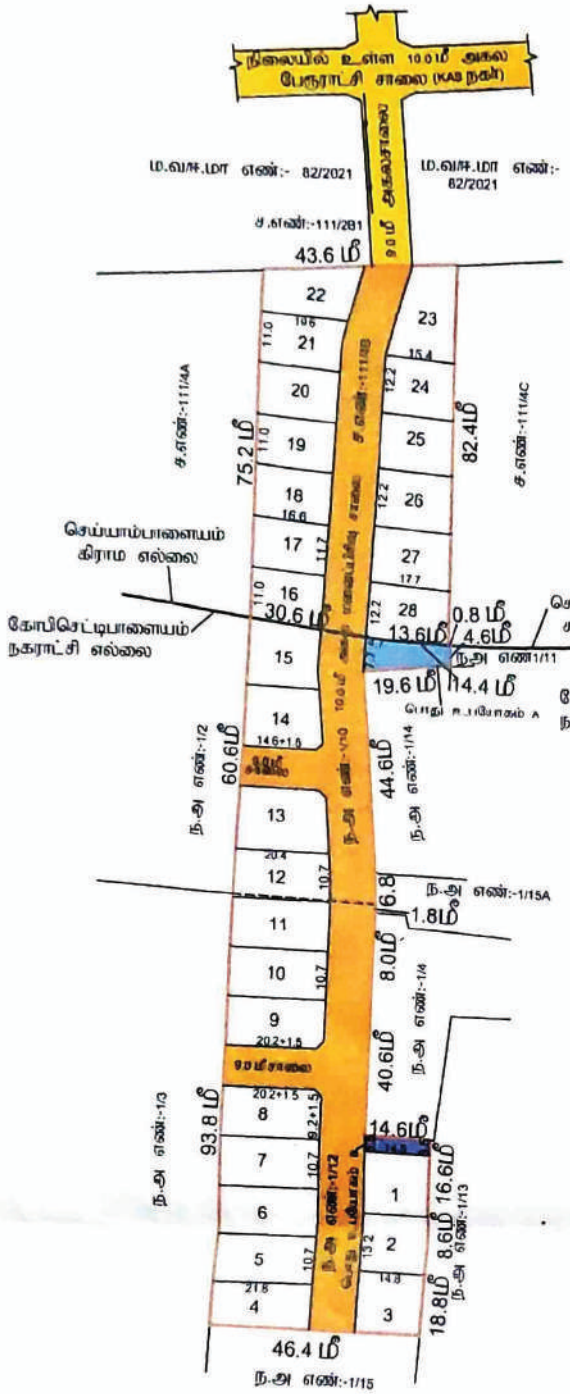
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

லக்கம்பட்டி பேரூராட்சி மற்றும் கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், செய்யாம்பாளையம் கிராமம் லக்கம்பட்டி பேரூராட்சி புல எண்: 111/4B (திட்டமில்லாதபகுதி) மற்றும் கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி வார்டு-A பிளாக்-10, நகரளவு எண்-1/10, 1/12, (லக்கம்பட்டி கிராமம் புல எண்:-205/2) - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டப்பகுதி-வி.அ-திட்ட எண்:-1)

அளவு: 1:66 (அ) 1:800

இணையவழி விண்ணப்ப எண்:- MNP9B7YU

தேதி:-07-03-2023

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு . 2.18½ ஏக்கர் (அ) 8838.00 ச.மீ

(செம்மாம்பாளையம் கிராமம் (லக்கம்பட்டி பேரூராட்சி)-3120.00ச.மீ + கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி:-5718.00 ச.மீ = மொத்தம்-8838.00 ச.மீ)

வ

கோரிய மனைகள் . 34

ஒதுக்கிய மனைகள் . 28

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையில் உள்ள சாலை

ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு - (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)×10%

= (8838.00 - 2681.10)×10% = 615.69 ச.மீ

பொது உபயோகம் பரப்பு - (8838.00 - 2681.10)×0.5% = 30.78 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு:-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

(தானஆவண எண்:1814/2023,நாள்:-30-5-2023 பேரூராட்சி)

(தானஆவண எண்:1815/2023,நாள்:-30-5-2023 நகராட்சி)

மனைப்பிரிவின் சாலை - 2681.10 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு - 615.69 ச.மீ (10.00%)

மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி உரிய கணக்கு தலைப்பில 10% பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம் A - 119.00 ச.மீ (1.93%)

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்க்காக கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-(தானஆவண எண்:1816/2023,நாள்:-30-5-23)

பொது உபயோகம் B - 50.93 ச.மீ (0.83%)

கட்டிட வரம்பு :- 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டுவிடல் வேண்டும்

9.0மீ க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டுவிடல் வேண்டும்.

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

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண்-18 நதி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 (மு) அரசாணை எண்-16 நதி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020, அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி (மு) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன் படி சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சி அல்லது TANGEDCO க்கும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.
2. அரசாணை எண்:181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நிதேக்க தொட்டியுடன் 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 ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த தூரையாலும் நில ஆழிந்த நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த தூரைக்காகவும் நில ஆழிந்தம் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் லக்கம்பட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் மற்றும் கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி ஆணையாளர் ஆகியோர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிறகு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துணையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு தணைவாயிலில் ஒர் அளவிலான நிரந்தர முகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் நார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BDOUT) செயல் அலுவலர் / யூனியன் பொறியாளர் நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களிடம் நம் குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்
9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது மனுதாரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்து பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
11. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர்(Compound wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருமிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தபட வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO:- 264 / 2023

அளவர்/ உ.தங்கவேலுவாளர்	
வரைவாளர் நிலை II	
மேற்பார்வையாளர்/ வரைவாளர் நிலை I	

லக்கம்பட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைனா கடிதம் எண். 166/2023 நாள் 03.11.2023ன்படி "மஹாராஜா கணபதி நகர்" மனைப்பிரிவிற்கு பேரூராட்சி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுள்ளது.

செயல் அலுவலர்
லக்கம்பட்டி பேரூராட்சி,
கோபி (Tk), ஈரோடு (Dt).

Document certified
by R. Ranjith Director
Location Erode
Date 2023.11.03 15:50:45

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

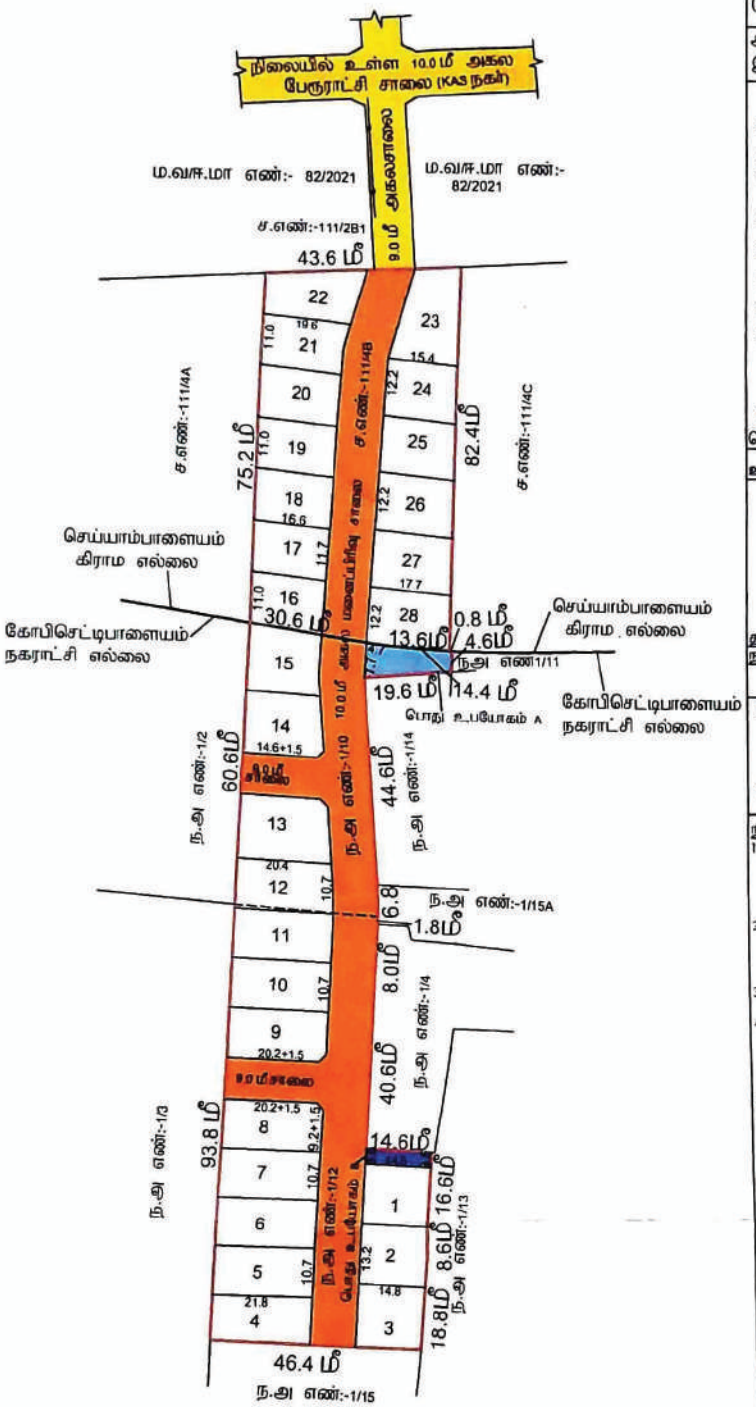
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

லக்கம்பட்டி பேரூராட்சி மற்றும் கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், செய்யாம்பாளையம் கிராமம் லக்கம்பட்டி பேரூராட்சி புல எண்: 111/4B (திட்டமில்லாதபகுதி) மற்றும் கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி வார்டு-Aபிளாக்-10, நகரளவு எண்-1/10, 1/12, (லக்கம்பட்டி கிராமம் புல எண்:-205/2) - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டப்பகுதி-வி.அதிட்ட எண்:-1)

அளவு: 1: 66 (அ) 1:800

இணையவழி விண்ணப்ப எண்:- MNP9B7YU தேதி:-07-03-2023



குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	2.18½ ஏக்கர் (அ) 8838.00 ச.மீ
(செய்யாம்பாளையம் கிராமம் (லக்கம்பட்டி பேரூராட்சி)-3120.00ச.மீ + கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி-5718.00 ச.மீ = மொத்தம்:-8838.00 ச.மீ)		
கோரிய மனைகள்	:	34
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	28
மனைப்பிரிவு எல்லை		
நிலையில் உள்ள சாலை		
ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு		- (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)×10%
		=(8838.00 - 2681.10)×10% = 615.69 ச.மீ
பொது உபயோகம் பரப்பு		- (8838.00 - 2681.10)×0.5% = 30.78 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு:-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-
(தானஆவண எண்:1844/2023 நாள்:-30-5-2023 பேரூராட்சி)
(தானஆவண எண்:1845/2023 நாள்:-30-5-2023 நகராட்சி)

மனைப்பிரிவின் சாலை	:-	2681.10 ச.மீ
பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு	:-	615.69 ச.மீ (10.00%)
மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின் படி உரிய கணக்கு தலைப்பில் 10% பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)		
பொது உபயோகம் A	:-	119.00 ச.மீ (1.93%)

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்க்காக கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-(தானஆவண எண்:1846/2023 நாள்:-30-5-23)

பொது உபயோகம் B	:-	50.93 ச.மீ (0.83%)

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

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

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண்-18 நநி மற்றும் குநி வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நநி மற்றும் குடிநி 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 ஒப்படைக்கப்பட்டவை.
2. அரசாணை எண்:181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ல் தெரிவுத்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நிதேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநி வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்க்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபடல் வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்:141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் வந்த துறையாலும் நில ஆழ்நிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும், லக்கம்பட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் மற்றும் கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி ஆணையாளர் ஆகியோர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் சுமார் அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (BUSE) செயல் அலுவலர் / யூனியன் பொறியாளர் / நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுநிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்
9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வுலவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது, மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
11. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர்(Compound wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO:- 264 / 2023

அளவர்/ உ தவிவரைவாளர்	
வரைவாளர் நிலை III	
மேற்பார்வையாளர்/ வரைவாளர் நிலை II	கோ. தீபன்

Document certified by D.Rani
Location: Erode
Date: 2023.06.30 15:30:45

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

கோபிசெட்டிபாளையம்

ஆணையாளர் அவர்களின் செயல் முறைகள்

ந.க.எண் : 1206/2023/எம்1 நாள் : 02/01/2024

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு அவர்களின் இணைய நில உத்தரவு ந.க எண் : ERD/MNP9B7YU/2023/2022 Tcp நாள் : 27.06.2023 இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

ஆணையாளர்,
கோபிசெட்டிபாளையம் நகராட்சி

02/01/24

18/18

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.