Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

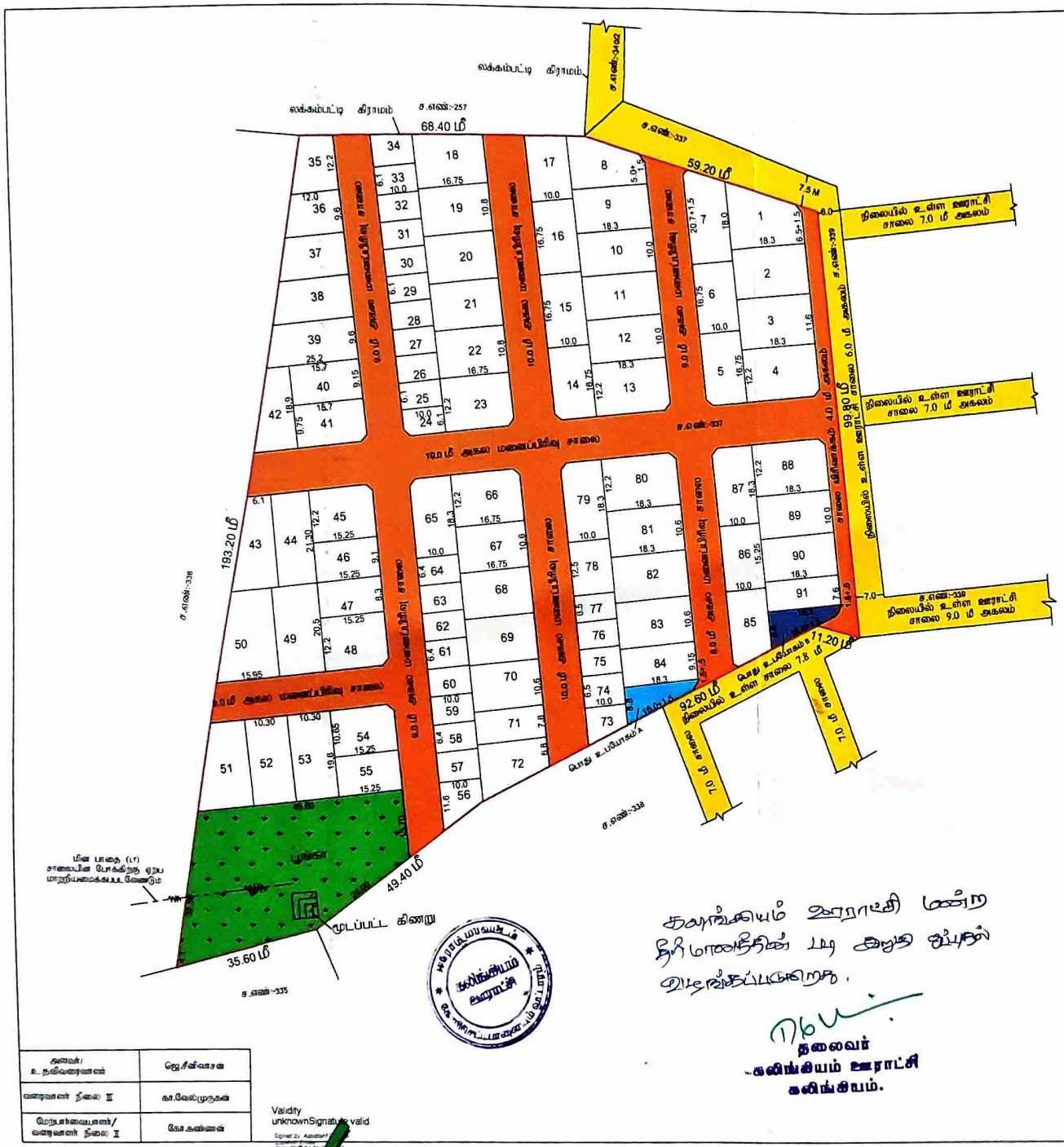
RERA Document

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்
கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
கலிங்கியம் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம் கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம் கலிங்கியம் ஊராட்சி மற்றும் கலிங்கியம் ஆ கிராமம் புல எண்: 337-4) அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.(திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1.400" (அ) 1:500
இணையவழி விண்ணப்ப எண்:- 000709 நேதி:- 12-12-2023

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	5.21 ஏக்கர் (அ) 21100.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	91
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	91
மனைப்பிரிவு எல்லை		
நிலையில் உள்ள சாலை		
ஒதுக்கபட வேண்டிய பூங்கா & EWS மனைக்கான பரப்பு	:	(மனைப்பிரிவின் பரப்பு 5922.90ச.மீ x 10% = 1517.71 ச.மீ
		(21100.00 - 5922.90)x10% = 75.89 ச.மீ
பொது உபயோகம் பரப்பு	:	(21100.00 - 5922.90)x0.5% = 75.89 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை (ஆவணதான எண் 4/2024 நாள் 08.01.2024)

மனைப்பிரிவின் சாலை	:	5922.90 ச.மீ
பூங்கா	:	1532.12 ச.மீ (10.09%)
பொது உபயோகம் A	:	97.69 ச.மீ (0.64%)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை (ஆவணதான எண் 4/2024 நாள் 08.01.2024)

பொது உபயோகம் B	:	97.69 ச.மீ (0.64%)

மனுதாரர் விற்பனைக்குரியவை

EWS மனைகளின் மனை எண்கள்	:	24 to 34, 56 to 64 மற்றும் 73 to 77 = 25 மனைகள்
EWS 16 மனைகளின் பரப்பு	:	1598.38 ச.மீ (10.53%)

கட்டட வரம்பு : 9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டமும் வேண்டும்
9.0மீ மிகு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டமும் வேண்டும்.
மூலை முடக்கு : 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ1.5மீ விட்டமும் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண்-18 நாநி மற்றும் குழநி வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்-78 நாநி மற்றும் குழநி வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020 அரசாணை எண்-181 வீட்டுவசதி (ம1) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ன் படி சாலை மற்றும் 0.5% பூங்கா உள்ளாட்சிக்கு 0.5% பூங்கா உள்ளாட்சி அல்லது TANGEDCO க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.
2. அரசாணை எண்181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ன் நெறிமுறைகளை சாலையில் மழைநீர் வடிகால் வசதி மேற்கொண்டு நிர்ணயம் செய்யவும் கூடிய குழாய்கள் மற்றும் தொழில்நுட்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-26.07.2021-ன் படி நடைமுறை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைபிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தில் வரு நாளாவும் நீர் சூழ்நிற்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படவேண்டும் என்றும் எந்த நிலையிலும் நில சூழ்நிற்க பக்கம் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலருக்கு அறிவுரையினை என்றும் கலிங்கியம் ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொண்ட வேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழக்கு ஏதேனும் சார்ந்தால் மற்றும் பிரிவினைக்கு வழக்கிலுள்ள ஆவணங்கள் சரியானதை அல்ல என கருதப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவு தொடர்பு நடப்பு வழக்கு ஏதேனும் பதிவு செய்யப்பட்டிருந்தாலும் சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொடர்பு நடவடிக்கை எடுத்து முன் அறிவிப்பு இன்றி நகர் வழங்கப்பட்ட இசைவு அனைவரை ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்கைக்கு உள்ளாக மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இசைவாக நன்கொடை நகர் வழங்கப்பட்ட முறையில் விற்பனை அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்களில் நகர் மனை வழங்கப்பட்டதற்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. குறைந்த மதிப்பீட்டில் மனைகளை முறை எண் 24 to 34, 56 to 64 மற்றும் 73 to 77 மனை உட்பிரிவு அல்லது மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்யக்கூடாது.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை மற்றும் விற்பனைக்கு மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் ஊர் அளவிலான திர்த்து நகரை பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிர்த்தாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மழைநீரால் நகர் சாலை அமைக்கப்பட்டு வரை செல் அலுவலர் முன்பாக பெற்றோர் நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களிடம் நகர் குறித்து நகரம் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இசைவுகளுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் உரிய வழங்குகிறது மழைநீரின் நில உரிமைகளை உறுதி செய்து பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமைவு இடம் குறித்து நிர்வாக வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு செல்லுபடியாகாது.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மழைநீரால் சுற்றுச்சுவர்களை அமைக்கப்பட்டதற்கான சுற்றுச்சுவர் அமைத்து அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைவும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இருந்து அமைத்தருக்கப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின் வரை செல்லும் மின் பாதையும் மழைநீர் செல்லும் சாலை அமைப்பிற்கு ஏதும் மாற்றி அமைத்து மின் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவில் வரி நிர்ணய அமைவுகளில் வகுக்கு மற்ற ஏதும் வரைவு மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும் இசைவு உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO:- 19 / 2024

அலுவர்/ உதவிவரைவாளர்	ஜெசிவிசாச
வரைவாளர் நிலை II	கா.வேல்முருகன்
மேற்பார்வையாளர்/ வரைவாளர் நிலை I	கோ.கண்ணன்

Validity unknownSignature valid
Signed by: Assistant Director
Date: 20.12.2023 21:17:22

கலிங்கியம் ஊராட்சி

கலிங்கியம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் படி இந்த ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

தலைவர்
கலிங்கியம் ஊராட்சி
கலிங்கியம்.

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.