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

கொளப்பலூர் பேரூராட்சி அலுவலகம்
ஈரோடு மாவட்டம்

ரீ.ச.எண்-92/1

79.6-மீ

9.0மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

ரீ.ச.எண்-92/2

117.6-மீ

10.0மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

7.2மீ சாலை

7.2மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

3.0மீ சாலை

9.0மீ அகல மனைப்பிரிவு சாலை

ரீ.ச.எண்-92/3

ரீ.ச.எண்-97/1A2

ரீ.ச.எண்-97/1A3

ரீ.ச.எண்-101

103.2-மீ

55.4-மீ

பொது உபயோகம் (A)

பொது உபயோகம் (B)
EB (TANGEDCO)

99.0-மீ

9.0 மீ அகல நிலையிலுள்ள சாலை

93.2-மீ

9.2-மீ

24.0-மீ

ரீ.ச.எண்-93

உயர் அழுத்த மின் கம்பி பாதையினை உத்தேச சாலைக்கு ஏற்றவாறு மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

8.8-மீ

9.0 மீ அகல நிலையிலுள்ள சாலை

ரீ.ச.எண்-97/1A1

40.6-மீ

41.9-மீ

ரீ.ச.எண்-100

கோபிசெட்டிபாளையம் - கொளப்பலூர சாலை →

12.0 மீ அகல நிலையிலுள்ள சாலை

12.2-மீ

ஒப்புதல் பெற்ற மனைப்பிரிவு
ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.11/2001

பேரூராட்சி அலுவலகம்
கொளப்பலூர்.

ந.க.எண். 197/2023 நாள்: 27.02.2024

கொளப்பலூர் பேரூராட்சி செயல்அலுவர் அவர்களின் நடவடிக்கைக்கு ந.க.எண். 197/2023 நாள்: 27.02.2024ல் கோரப்பட்டது, "குறிஞ்சி நகர்" குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

27/2/2024

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

27/02/2024

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

Document certified by R.Rani.
Signed by: Assistant Director
Location: Erode
Date: 2023.08.31 17:08:18

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

கொளப்பலூர் பேரூராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், கொளப்பலூர் கிராமம், ரீ.ச.எண் - 92/3, 97/1A2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைப்படம். (திட்டமில்லா பகுதி)

இணைய வழி விண்ணப்பம் எண்: EB0J7CRR

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	2.27 ½ ஏக்கர் (அ) 9211.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	46 Nos
மனைப்பிரிவு எல்லை		
நிலையில் உள்ள சாலை		

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு	:	2943.12 ச.மீ
பூங்கா	:	(மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%
	:	(9211.00-2943.12)x 10% = 626.79 ச.மீ
பூங்கா பரப்பு	:	626.79 ச.மீ (10.00%) (மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)
பொது உபயோகம்(A)	:	34.16 ச.மீ (0.54%)

(சாலைகள், பொது உபயோகம்(A) பரப்பு தான ஆவண எண் 1471/2023 நாள் 02.05.2023) ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம்(B)	:	59.75 ச.மீ (0.95%)

(TANGEDCO- பரப்பு தான ஆவண எண் 1472/2023 நாள் 02.05.2023) ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விட்டுவிடல் வேண்டும்
9.0மீ க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விட்டுவிடல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

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

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்-18 ந.நி மற்றும் கு.நீ.வ துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 ந.நி மற்றும் கு.நீ.வ துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கு (அ) TANGEDCO-க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181 வீ.வ (ம) ந.வது நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்
3. அரசாணை எண்-141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை ஆய்த்துறையாலும் நில ஆழ்ந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆழ்ந்தப்படமில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், செயல் அலுவலர் கொளப்பலூர் பேரூராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையா என்று அறியப்பட்டதாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழிலநுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவல்லது தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், சுத்தத்தை பத்திரம், பட்டா, தாயப்பத்திரம்) போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது
7. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்றலினர் மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 என்ற அளவிலான நிரந்தர நகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுசுவர் (compound wall) அமைக்கப்பட்டு நபரின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இனைப்பு பாதை அமைத்து வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு திவ்வலுவலகத்தால் தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது மனுதாரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதுமில் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
12. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் உயர்ந்த அழுத்த மின்கம்பி பாதையினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட்டப் பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO : 202/2023

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.