Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

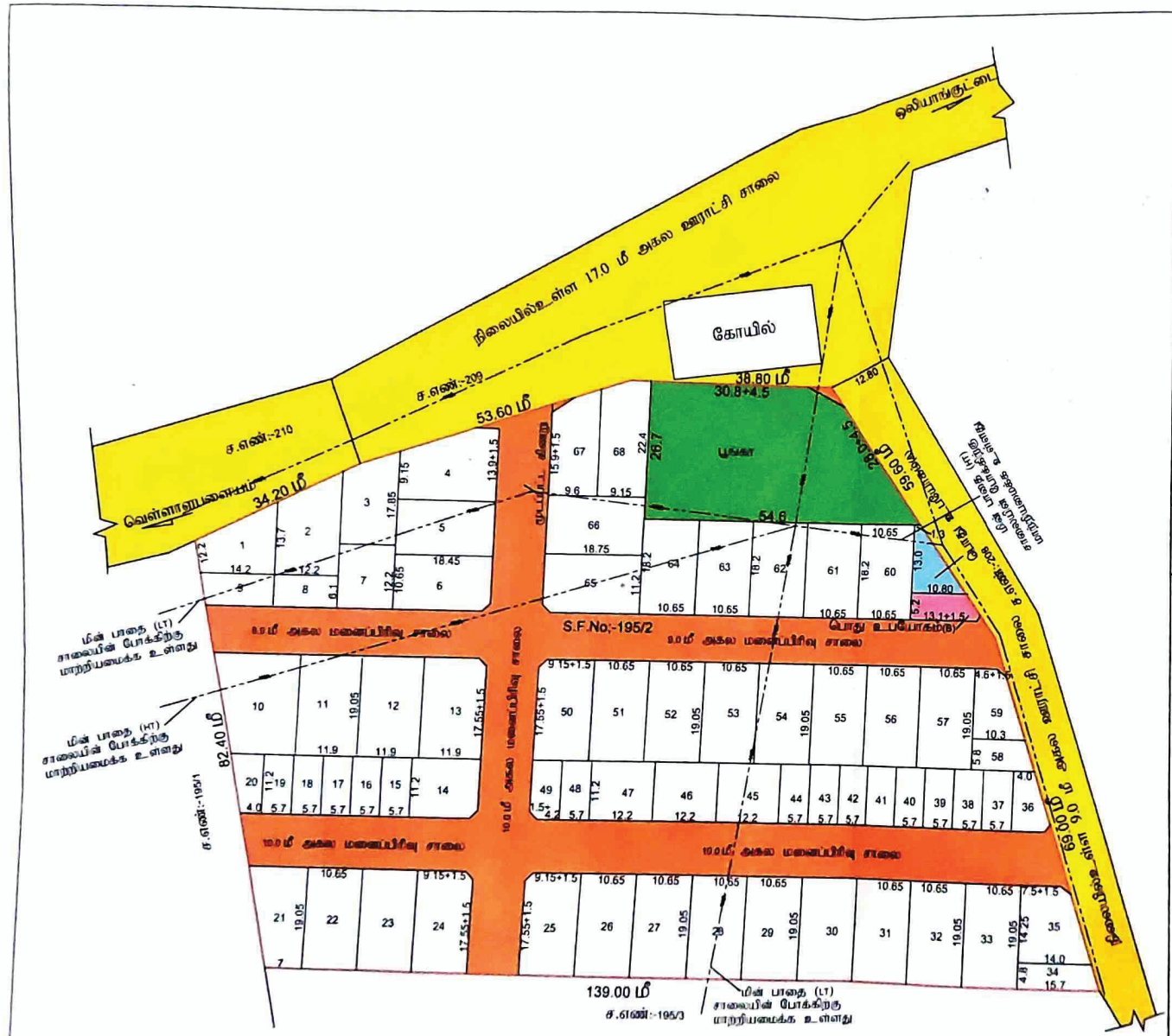
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



அலுவலர் உதவிவரைவாளர்	
வரைவாளர் நிலை II	
கூடுதலைமைநிட்ட தலியாளர்	

Validity unknownSignature valid

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

பாரியூர் வெள்ளாளபாளையம் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம் பாரியூர் வெள்ளாளபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் புல எண்:- 195/2- ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1.400 (அ) 1:500

இணையவழி விண்ணப்ப எண்:- 0ZGT545A

தேதி:-06-10-2023

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	3.854 ஏக்கர் (அ) 15600.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	68
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	68
மனைப்பிரிவு எல்லை		
நிலையில் உள்ள சாலை		
ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா & EWS மனைக்கான பரப்பு		= (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)10% = (15600.00 - 3849.28)x10% = 1175.07 ச.மீ
பொது உபயோகம் பரப்பு		= (15600.00 - 3849.28)x0.5% = 58.75 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு:-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை -(தானசாசன எண் 2763/2023 நாள்:-10-11-2023)

மனைப்பிரிவின் சாலை	-	3849.28 ச.மீ
பூங்கா பரப்பு	-	1181.85 ச.மீ (10.06%)
பொது உபயோகம் A	-	78.65 ச.மீ (0.67%)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை -(தானசாசன எண் 2764/2023 நாள்:-10-11-2023)

பொது உபயோகம் B	-	64.91 ச.மீ (0.55%)

மனுதாரர் விருப்பைக்குறியவை -

EWS மனைகள்(மனை எண்கள்)	-	15to 20, 34, 36to44, 48,49 மற்றும் 58to 19 மனைகள்
EWS 19 மனைகளின் பரப்பு	-	1219.25 ச.மீ (10.38%)

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

முலை முடக்கு:- 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50x1.5மீ விட்டல் வேண்டும்
12.0மீ க்கு மேல் 30.5மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5x4.5மீ விட்டல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண்.18 நகரமைப்பு மற்றும் நகரஊரமைப்பு துறை நாள் 04.02.2019 (ii) அரசாணை எண்.10 நகரமைப்பு மற்றும் நகரஊரமைப்பு துறை நாள் 31.01.2020 அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி (ii) நகரமைப்பு வகைப்பிரித்துறை நாள்.09.12.2020 ன் படி சாலை புகைப்பு மற்றும் 0.5% முழு உள்ளாட்சி அமைப்பு வசூலிக்கப்படாத கருத்து தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.
2. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகரமைப்பு வகைப்பிரித்துறை நாள்.09.12.2020-ன் தெரிவுருத்துனைவாறு சாலைகள் மழைநீர் வடிகால் வாரி வெள்ளங்கள் நிற்காக தெரு முனை மழைநீர் வடிகால் மற்றும் தெருவிளக்குகளும் ஆய்வுப்படி உள்ளாட்சி மன்ற விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்டவை. மின்னை இருந்த முழுமை வழங்கப்பட்டவை.
3. அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகரமைப்பு வகைப்பிரித்துறை நாள்.16.07.2021-ன் படி உரிய மேற்கோள்களை வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவு வரைபடி இதற்கு முழுமை வழங்கப்பட்டவை முன் இடத்தில் எந்த நிலையிலும் நீங்கள் ஆராய்ந்த நடவடிக்கை எடுக்கவும் மீண்டும் எந்த நிலைக்கும் நீங்கள் ஆராய்ந்து மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பி மீண்டும் வழங்கப்பட்டவை. மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பி மீண்டும் வழங்கப்பட்டவை. மாவட்ட நிலைக்கு உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமை சுற்றிலும் வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பயிர்களைக் கண்காணிக்கப்பட்டவை. ஆலோசனை சரியானவை அல்ல என அறிவிக்கப்பட்டவை வழங்கப்பட்டவை. மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பி மீண்டும் வழங்கப்பட்டவை. மாவட்ட நிலைக்கு உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
6. விற்பனைக்கு உள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இணையாக நகரமைப்பு துறையால் முழுமை அங்கீகரிக்கப்பட்ட ஆலோசனை நகர வரைபடங்களிலிருந்து கூட்டாக வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. குறைந்த வருவாய்க்கான மனைகளை (மனை எண் 15to 20, 34, 36to44, 48,49 மற்றும் 58 மனை உட்பிரிவு அல்லது மனை ஒருங்கிணைவு செய்யக்கூடாது.
8. முழுமை அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை மற்றும் விற்பனைக்கு மனைப்பிரிவு துவக்கப்பட்டவை முன் அமைக்கப்பட்ட நிலை பலகை முழுமை பெறுவதற்கான நிர்ணயம் பிரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. ஆணையர் / முதன்மை நிர்வாகம் நகரமைப்பு அலுவலர் உரிய அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டவை. பின்னர் உள்ளாட்சி மன்ற முழுமை வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரதான மனைப்பிரிவு இணைப்புக்கான தொழில்நுட்ப முழுமை ஒப்புதல் மற்றும் வழங்கப்பட்டவை. மனைப்பிரிவின் உள்ளாட்சி மன்ற பொறுப்பை ஏற்றுக்கொண்ட பின்னர் மின் இணைப்பு முழுமை வழங்கப்பட வேண்டும்.
11. பிரதான மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு நிர்ணயம் வழங்கப்பட்டவை. மனைப்பிரிவு அதிகாரத்தை இணைத்தாக செய்யக்கூடாது.
12. மனைப்பிரிவின் கழக மனைகளை வழங்கப்பட்டவை. மனைப்பிரிவின் வரைபடத்தில் இந்திய இணைப்பு பகுதி வழங்கப்பட்டவை. அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின் வரி செலுத்தும் முன் பகுதியாக மனைப்பிரிவின் வரைபடத்தில் முழுமை வழங்கப்பட்டவை. மனைப்பிரிவின் வரைபடத்தில் இந்திய உள்ளாட்சி மன்ற முழுமை வழங்கப்பட வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவின் வரி இந்திய அனுமதிக்கப்பட்டவை. மனைப்பிரிவின் வரைபடத்தில் இந்திய உள்ளாட்சி மன்ற முழுமை வழங்கப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO:- 485 / 2023

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.