Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

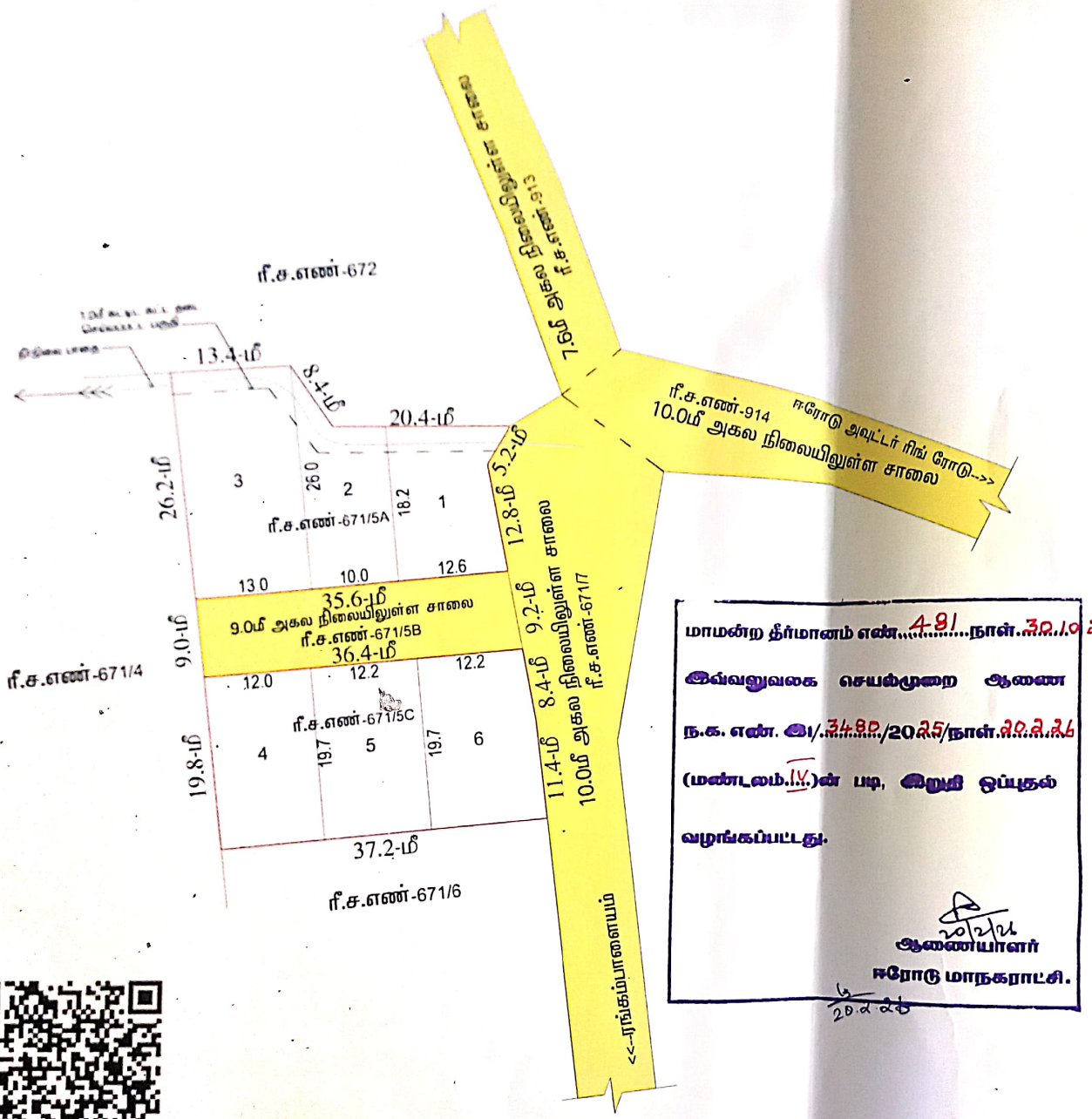
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாமன்ற தீர்மானம் எண்....481.....நாள்..30.10.25

இவ்வலுவலக செயல்முறை ஆணை

ந.க. எண். இ1/.3480/2025/நாள்.20.2.26

(மண்டலம்.IV.)ன் படி, இறுதி ஒப்புதல்

வழங்கப்பட்டது.

20/2/26

ஆணையாளர்

ஈரோடு மாநகராட்சி.

20.2.26

அளவர்/ உதவி வரைவாளர்	ரெ.ராஜராஜேஸ்வரி
வரைவாளர் நிலை - III	செ.சிவசங்கர்
கட்டிட கலை / திட்ட உதவியாளர்	சி.அரங்கராசு

Signature valid

நகர் ஊரமைப்பு துறை ஈரோடு மாவட்ட அலுவலகம்

ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

ஈரோடு மாநகராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம் ஈரோடு வட்டம் ஈரோடு மாநகராட்சி ஈரோடு (இ) கிராமம் ர.ச எண் 671/4, 5C-ல் அமைந்துள்ள உரிமை மூலியரது மனை உட்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அமைப்பு வரைபடம் (திட்ட பகுதி)

(முதன்மை நகரியல் (PRZ) பகுதியில் அமைகிறது)

அளவு : 1:400

இணைய வழி விண்ணப்ப எண்: 1202779A, நாள்: 15.04.2025

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிக்கப்பட்டுள்ளது

வ

குறிப்பு:

மனை உட்பிரிவு மொத்தபரப்பு	0.36 ½ ஏக்கர் (அ) 1480.00 ச.மீ
ஒதுக்கீடு மனைகள்	06
மனை உட்பிரிவு எல்லை	
நிலையில் உள்ள சாலை	

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்படவேண்டியது

பூங்கா : (மனையின் பரப்பு - மனை உட்பிரிவு எல்லைக்குள் அமையும் சாலைகளுக்கு பரப்பு) x 10%

: (1480.00-0.00) x 10% : 148.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய பூங்கா பரப்பு : 148.00 ச.மீ (10.00% பரப்பிற்கு மேல் வழங்கப்பட்டுள்ளது) மதிப்பீட்டின் படி உரிய தொகை உரிய நகர நலனுக்கு தலையில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கூட்டிட வரைபு : 9மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டமும் வேண்டும்.
9மீக்கு மேல் 18மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3மீ விட்டமும் வேண்டும்.

மூலை முக்கு : 7.2மீ முதல் 12மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ-1.5மீ விட்டமும் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-18 நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு துறை நாள்-31.01.2020-ன படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181 வீட்டு (ம) நகர் நாள் 09.12.2021-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேலும்தனை நிதிகேக தொடர்புடைய கழிவு நீர்தி 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-ன படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழிகாட்டுமுறை இடத்தினை ஒருத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படுவதால் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறிவிப்பப்படவில்லை என்றும், ஈரோடு மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று தெரியவரும்போதோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வலித் முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (நிலை பத்திரம் பட்டா தாவபத்திரம் பொது அதிகாரபத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச் செய்ய உரிமை உள்ளது எனறு சரிபார்க்கப்படுகிறது சொத்தினை வங்க விற்கும் எந்த ஒரு நபரு விண்ணப்பதாரர் நக்கு கொத்தின மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் பேரில் வேறு பாரேனும் நலி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூல தீர்த்துக்கொள்ளலாம் இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுப்பாளி அல்லவு அல்ல.
7. விற்பனைக்குவரம்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறைரில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கபட வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதி மாற்றமு விற்றலினறி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 என்ற அளவிலான நிரந்தர நக்வலபலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கபட வேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதர்ரால சுற்றுச்சுவர் (compound wall) அமைக்கப்படவேண்டும் அதனை அகற்றி அருகிலுக்கும இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைபும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இருந்து சுவரமைத்துக்கபட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது மனுதாரின நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பினரே உள்ளாட்சியால இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபட வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும இடம குறித்து நீதிமனற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறிவிக்கபடின இவ்வுத்திவு செல்லத்தக்கதல்ல.
12. மனைப்பிரிவின ஊடே உயர் / குறைந்த அழுத்த மினகம்பி பாதை செலலுமாயின மனுதார் தனது சொந்த செலவில் மாறறி அமைக்கப்பட்ட பினரே உள்ளாட்சியால இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபடல வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின ஊடே (அ) அருகில் வாய்க்கால், நீரோடைகள் இருப்பின் புலவரைபடத்தின் படி நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
14. உள்ளாட்சியால மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பிறகு RERA-ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பினரே விற்பனை செயயபட வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO : 164/2025

SWP/DTCP/ERODE LPA/PLANNING PERMISSION NO : 16/2025

உறுப்பினர் செயலர் / துணை இயக்குநர் (பொ)
ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் /
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.