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

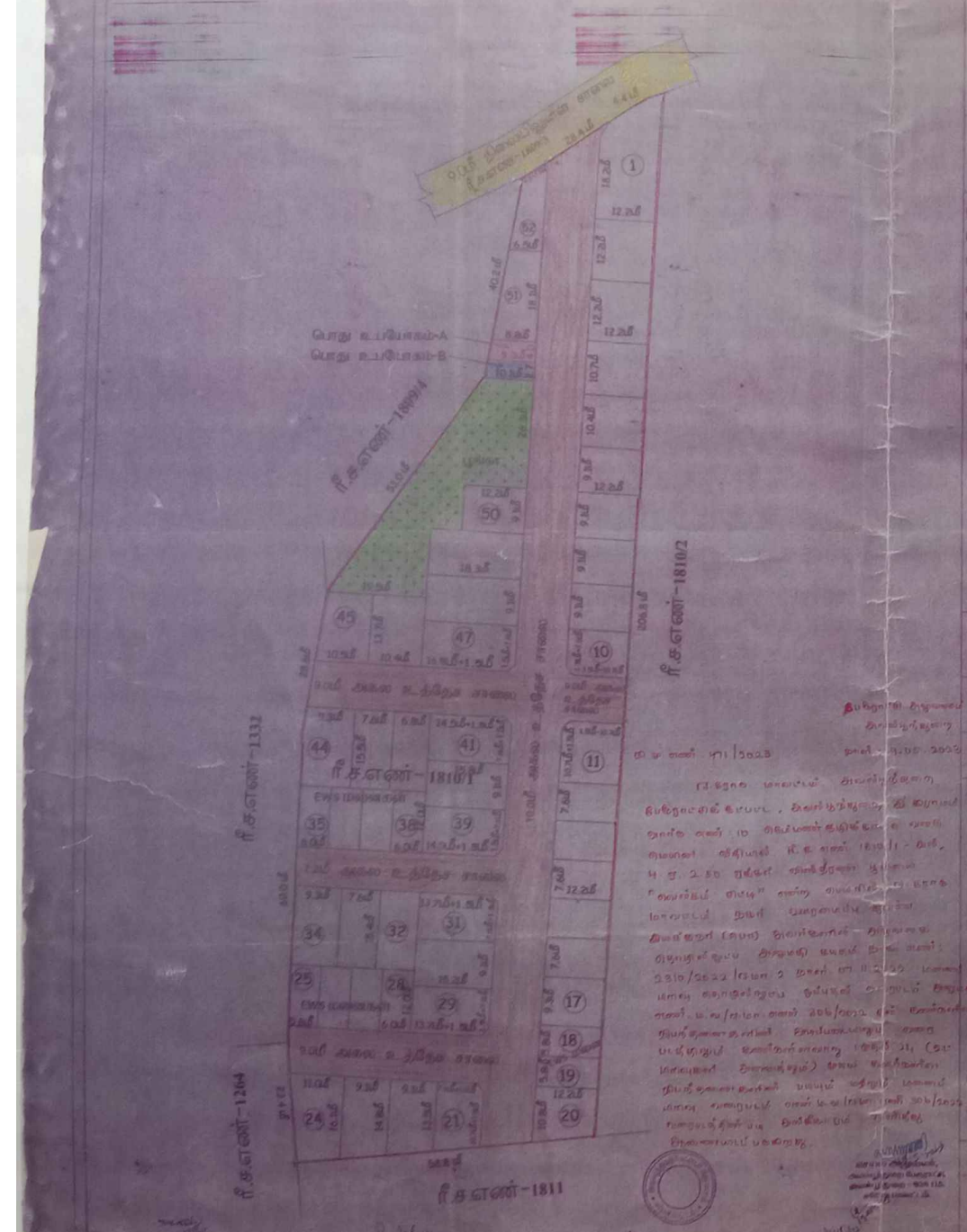
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

நகர் ஊரமைப்பு துணை (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

அவல்பூந்துறை பேரூராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை வட்டம், அவல்பூந்துறை பேரூராட்சி மற்றும்

ச.எண்.1810/1 - ல் உற்றே குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்



அளவு (1 : 400) ONLINE APPLICATION No. 202202001013761, DATE : 21/05/2022

கோப்பு எண் : 2310/2022 - உமா - 3

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	2.50 ஏக்கர் (அ) 10120.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	52
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	52
மனைப்பிரிவு சாலை		
நிலையிலுள்ள சாலை		
ஒதுக்கப்பட்ட EWS மனைகள்:		
மனைகளின் பரப்பு	:	712.80 ச.மீ (10%)
EWS மனை எண்	:	(18,19,25-28,35-38) - 10மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

1. மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு	:	3106.61 ச.மீ
2. பூங்கா		
தேவையான பரப்பு	:	(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவுசாலையின் பரப்பு) x 10% (10120.00 - 3106.61) X 10% = 701.34 ச.மீ
பூங்கா ஒதுக்கீடு	:	705.0 ச.மீ - (10.05%)
3. பொது உபயோகம் (A)	:	38.0 ச.மீ - (0.51%)
தானபத்திர எண்	:	7661 / 2022 (09-09-2022)

மின்வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

4. பொது உபயோகம் (B)	:	38.0 ச.மீ - (0.51%)
தான பத்திர எண்	:	7662 / 2022 (09-09-2022)

கட்டட வரம்பு

9.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டமாக வேண்டும்.

9.0மீ க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விட்டமாக வேண்டும்

மூலை முடக்கு

12.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விட்டமாக வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நகராட்சி(1) நாள் 04.02.2019 ன் படி மனைப்பிரிவில் அமைந்த சாலை, பொது உபயோகம் (A) பூங்கா ஒதுக்கீட்டின் உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் மாற்றங்கள் பொது உபயோகம் (B) மற்றும்மின் வாரியத்திற்கு தானபத்திரம் வழங்குவதற்கு முன்பாகவே முடிவடைய செய்யப்படவேண்டும்.

2. அரசாணை எண் 151 வீட்டுவசதி (இ1) துறை நாள் 09-12-2020-ன் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால்கள் மற்றும் பிற தேவை தொடர்புடைய சமூக நலனில் வாரிய (அ) தொகுப்புகளுக்கான குறியாக உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி முடிவு பெறவேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி முடிவு அளிக்கும் முன் இச்சிறிய வந்தேறுமையாகவும் நீர் ஆதார நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டவை என்றும், மற்ற துறைகளிலும் நீர் ஆதாரமாகவும் மனைப் வழங்கும் அனுமதிக்கப்பட்டவை என்றும் சொல் அலுவலர் அவர்களுக்கு உரிய சொல்ல வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழக்கிலுட்ட எதனும் எந்தப் பிரிவினைக்கு சம்பந்தப்பட்ட அனைவரின் சம்மதமும் மற்றும் அறிவிக்கப்பட்டு அவரது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்படும் முடிவு வழங்கியதாக பதிவு முடிவுகளும் மற்றவை விற்கும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்படும் முடிவு வழங்கியதாக இவர் நான் வரையறை ஆவணம் செய்வதை அனைவரும் ஏற்று செய்யவேண்டும்.

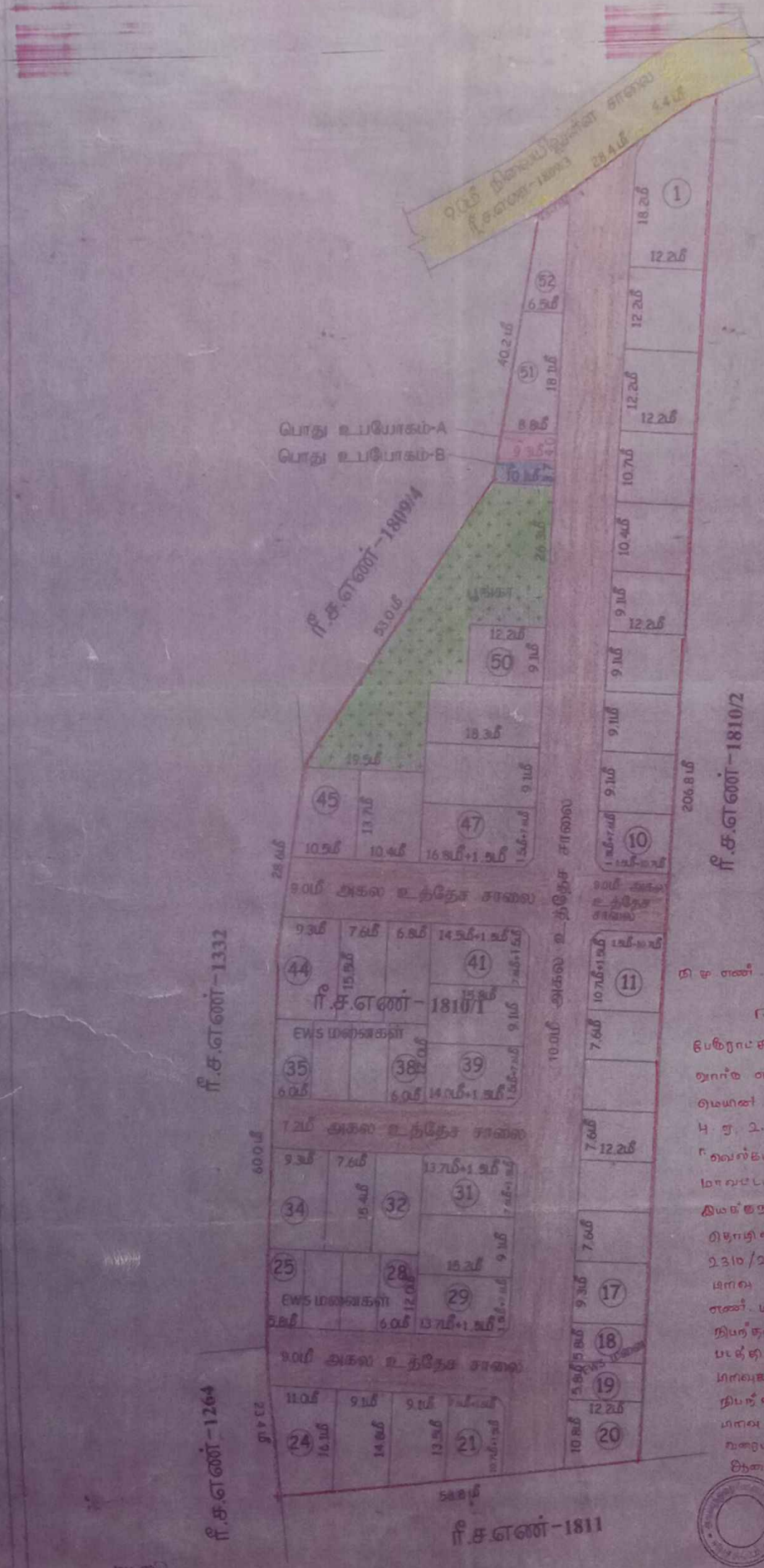
5. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இணையவழியில் தனிவரி நகர் வரையறுத்தலுக்கு முறையும் அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடம் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. முறையும் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்பனைக்கு முன்பாகவே மனைப்பிரிவு எல்லைகளில் நிரந்தர தன்மையுடைய கல் மற்றும் சிமெண்டினால் ஆன கற்களை நடுவதற்கு ஏற்பாடுகளை மேற்கொள்ளவேண்டும்.

7. உற்றே மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மழைநீர் தரைவழி அமைப்புகளுக்கு அனுமதிக்கும் பெருவாரி அளவிலிடம் தரம் குறித்து சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி முடிவு வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.ந / உமா எண். 306/2022

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
ஈரோடு மாவட்டம்



பெருநகர் அலுவலகம்
அலகுத்தூண்தூரை

நி.மு எண் : 471/2023 நாள் : 9.05.2023

ஆ.ரோக மாவட்டம் அலகுத்தூண்தூரை பெருநகரப்பகுதி, அலகுத்தூண்தூரை வி கிராமம் சர்வே எண் : 10 மேற்கண் குறிக்கப்பட்ட வரைபடமான விதியில் சி.எ எண் 1810/1 - இல், 4 ஏ 2.50 ஏக்கர் விஸ்தீரணம் பூங்கா வசதிக்கும் பிட்டி" என்ற பெயரில் ஆ ரோக மாவட்டம் நகர் வரைமுறை ஆணை விதிகளுக்குள் (பிறர்) தனிநபர்களில் அனுமதி பெறுதல்தொடர்பு அனுமதி பெறும் நகர எண் : 2310/2022/ஆமா 2 நாள் 01.11.2022 மனைப் பிரிவு தொழில்நுட்ப நுண்ணறிவு அனுமதி எண் : ம வ/ஆ.மா எண் 306/2022 தேதி கண்டுள்ள நிபந்தனைகளின் அடிப்படையிலும் வரை படத்திலும் தேவைப்படும் அளவு 24 (24) மரங்கள் அனைத்தும் நகர தேவைக்கான நிபந்தனைகளின் படியும் மற்றும் மனைப் பிரிவு வரைபடம் எண் ம வ/ஆ.மா எண் 306/2022 வரைபடத்தின்படி தனிநபரும் ஏனிதழ் ஆணையிடப்படுகிறது.

அலுவலர்
பெருநகர் அலுவலகம்
அலகுத்தூண்தூரை பெருநகரப்பகுதி
அலகுத்தூண் - 600 115.
ஆ.ரோக மாவட்டம்

அளவர் / உதவி வரைவாளர் வரைவாளர் நிலை - 3 மேற்பார்வையாளர் கட்டிட கலை திட்ட உதவியாளர்

நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

அவல்பூந்துறை பேரூராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி வட்டம், அவல்பூந்துறை பேரூராட்சி மற்றும் [redacted]

ந.க.எண்.1810/1 - ல் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கான தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

அளவு (1 : 400) ONLINE APPILCATION No. 202202001013761, DATE : 21/05/2022

கோப்பு எண் : 2310/2022 - ந.மா - 3

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 2.50 ஏக்கர் (அ) 10120.00 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 52

ஒதுக்கிய மனைகள் : 52

மனைப்பிரிவு சாலை

நிலையிலுள்ள சாலை

ஒதுக்கப்பட்ட EWS மனைகள்:

மனைகளின் பரப்பு : 712.80ச.மீ (10%)

EWS மனை எண் : (18,19,25-28,35-38) - 10மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

1. மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 3106.61 ச.மீ

2. பூங்கா

தேவையான பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு - மனைப்பிரிவுசாலையின் பரப்பு) x 10%
(10120.00 - 3106.61) X 10% = 701.34 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு : 705.0 ச.மீ - (10.05%)

3. பொது உபயோகம் (A) : 36.0 ச.மீ - (0.51%)
தானபத்திர எண் : 7661 / 2022 (09-09-2022)

மின்வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

4. பொது உபயோகம் (B) : 36.0 ச.மீ - (0.51%)
தான பத்திர எண் : 7662 / 2022 (09-09-2022)

கட்டிட வரம்பு:

9.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.0மீ க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18, நதி(ம) கு.வ.துறை(ந-1) நாள்: 04.02.2019 ன் படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை, பொது உபயோகம் (A) பூங்கா ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் வாயிலாகவும் பொது உபயோகம் (B) பகுதியினை மின்வாரியத்திற்கு தானபத்திரம் வாயிலாகவும் மனுதாரர்கள் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2. அரசாணை எண் 181 வீவ(மு) நவதுறை நாள் 09-12-2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகாலுக்கான மேற்கூரை மற்றும் தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (மு) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த நோக்கத்திற்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படியும் மனைப் வருவாய் வழங்குவதற்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும் செயல் அலுவலர், அவல்பூந்துறை பேரூராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்றும் அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாறுதல் விதிகளின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 5'x4' என்ற அளவினை நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்களின்னைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரால் தாசாலை அமைக்கப்பட்டு அவல்பூந்துறை பேரூராட்சி செயல்அலு அவர்களிடம் தரம் குறித்து சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ / ந.மா எண். 306/2022

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
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.