Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

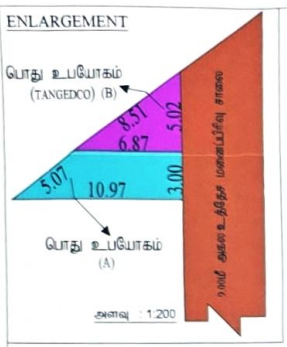
RERA Document

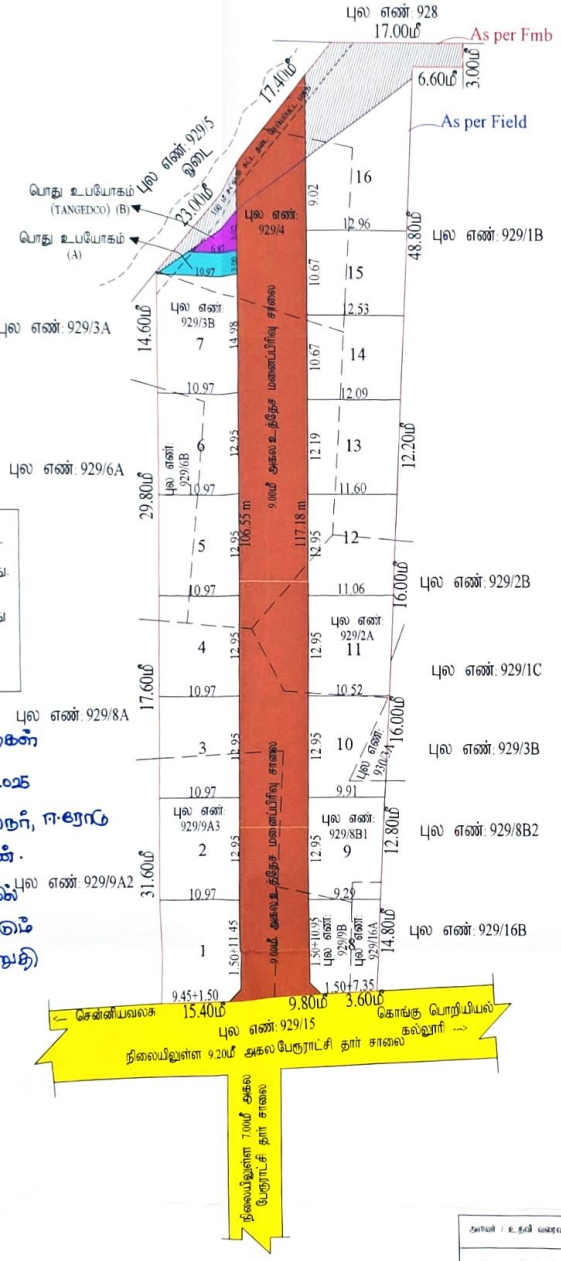
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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





1. பிரஸ்தாப இடத்தில் ஏற்கனவே ONLINE விண்ணப்ப எண்: SWP/BPA/063990/2023 - நாள்:23/11/2023-ல் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்டு அவ்வனுமதி தொடர்பாக மனுதாரரால் OSR தொகையாக ரூ.381377/- நாள்:22/12/2023-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

2. மனுதாரர் மேற்காணும் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்டதனை பொருளாதார சூழ்நிலையின் காரணமாக ரத்து செய்யுமாறு கோரப்பட்டதை தொடர்ந்து , இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்:51 /2025, நாள்:28/01/2025-ல் இம்மனையிடத்தில் வழங்கப்பட்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட அனுமதி ரத்து செய்யப்பட்டுள்ளது

பெருந்துறை நகராட்சி

ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

ந.க. எண் :- 188/2025/அ2 நாள் :- 16.9.2025

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈ.ரோடு அவர்களின் இணைய தள உத்திரவு ந.க. எண். MA2ULPS/2025/TCP நாள் :- 02.04.2025ன்படி திறப்பாடுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும் இந்நகராட்சியின் செயல்முறையாண்மை திறனை உத்திரவு வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
பெருந்துறை நகராட்சி

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), ஈரோடு மாவட்டம்
பெருந்துறை வட்டம்
பெருந்துறை பேரூராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை வட்டம், பெருந்துறை பேரூராட்சி மற்றும் கீரமம் புல எண்கள்: 929/1A, 929/2A, 929/3B, 929/4, 929/6B, 929/8B1, 929/9A3, 929/9B, 929/16A, 930/3A-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழிலுநுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமிலலா பகுதி).

அளவு : 1:400
இணையவழி விண்ணப்ப எண் MA2ULPS ; நாள் : 18.12.2024

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	0.86½ ஏக்கர் (அ) 3515.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	16
மனைப்பிரிவு எல்லை		
(AS PER FMB)		
(AS PER FIELD)		
நிலையில் உள்ள சாலை		

பொது ஒதுக்கீடு

பேருராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு	:	1009.03 ச.மீ
யூங்கா	: (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவுசாலையின் பரப்பு) x 10%	
	: (3515.00-1009.03) x 10%	: 250.59ச.மீ.பரப்பிற்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு)	:	(3515.00-1009.03) x 0.50% : 12.53ச.மீ. (0.50%)
பொது உபயோகம் (A)	:	26.76 ச.மீ. (1.07%)

சாலைகள் , பொது உபயோகம் (A) பரப்பு தான ஆவணம் எண்: 1612/2025, நாள்: 13.03.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம் (B)	:	17.24 ச.மீ. (0.69%)

TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம் எண்: 1611/2025, நாள்: 13.03.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு :9.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டம்ல வேண்டும்.
9.00மீ-க்கு மேல் 18.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.00மீ விட்டம்ல வேண்டும்.

மூலை முடக்கு :12.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ/1.50மீ விட்டம்ல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண-18 நகரி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 (மு) அரசாணை எண்-16 நகரி (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020, அரசாணை எண் : 181 வீட்டிசதி (மு) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020ன படி சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும்.
0.5% பூமி உள்ளாட்சி அல்லது TANGEDCOக்கும் தானமாகபெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் : 181 வீட்டிசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நிதிகேக் தொட்டி உள்ள குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை பேரூராட்சியை விற்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

3. அரசாணை எண் : 141 வீட்டிசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபட வேண்டும்.

4. இம்மனைபிரிவிற்கு பேரூராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆறிந்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபட வில்லை எனும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆறிந்தபட்டியல் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகத்தை அணுகபட வில்லை எனவும் பெருந்துறை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கபட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைதானா என்பதை உறுதிபடுத்தி அவற்றில் ஏதேனும் முரண்பாடுகள் இல்லை எனும் அறிப்பட்டபின் அல்லது மனைபிரிவுக்கு வழங்கபட்ட தொழிலுநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படகூடிய சூழ்நிலை ஏற்படாமை மனைபிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலுநுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யபடும்.

6. விற்பனைக்குறுதான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கபட வேண்டும்.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்பனைறி மனைபிரிவு துறைவாரியில் 8X4 என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கபட வேண்டும்.

8. நகர ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழிலுநுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழிலுநுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தான சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், சுந்தரவு பத்திரம், பட்டா, தாயபத்திரம், பொது அறிவிப்பு பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்யவுள்ள என்ற மட்டுமே பார்க்கபடுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமான மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொதுத்தான தந்தரிபுள்ள நீதியன்றத்தின் முன நிர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9. பிரஸ்தாப மனைபிரிவிற்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கபடுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே பேரூராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபட்டல் வேண்டும்.

10. பிரஸ்தாப மனைபிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது என அறிவிப்படின் இவ்வந்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.

11. மனைபிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் (Compound Wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அதலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுசுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தபட வேண்டும்.

12. மனைபிரிவில் வடே நிறிலை அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும். இதனை பேரூராட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.

13. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் ஒப்புதல் அளிக்கபட்ட மனைபிரிவின் பொது ஒதுக்கீடு பகுதியில் அமையுமாயின் இவ்வந்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.

14. மனைபிரிவு பேரூராட்சி அனுமதி பெறறின் RERA-ல் உரிய அனுமதி பெற பின்னர் விற்பனை செய்யபபட வேண்டும்.

தலைவர் / உதவி வரைவாளர்	துகளகாதர்
வரைவாளர் நிலை - II	கவேல்முருகன்
கட்டிடகலை / திட்டமிடுதலாளர்	சி.அரசகாந்த

SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL NO :91/2025

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

Signature valid

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.