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

மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம்

வடமுகம் வெள்ளோடு கிராம
ஊராட்சி நலவர் அலுவலகத்தின் ஆணை எண்
16/2023-2024-ன் படி மனைப்பிரிவு
வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டது.

J. vadivel

ஆணையர்,
வடமுகம்வெள்ளோடு ஊராட்சி

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (ப

சென்னிமலை ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை வட்டம், வடமுக
மற்றும் கிராமம், ர.ச.எண்-616/5B1-ல் அமையும் உ
மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைப

அளவு : 1:800

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: YQPAI8UV, Date: 14.02.2024

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.63 ½ ஏக்கர் 6617.00ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 33

மனைப்பிரிவின் எல்லை _____

நிலவியுள்ள சாலை _____

பொது ஒதுக்கீடு
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

ஆவண எண் - 1791/2024 , நாள் - 05.03.2024
மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு : 2345.65ச.மீ _____

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%
: (6617.00 -2345.65= 4271.35) x 10% = 427.13ச.மீ

பூங்கா பரப்பு : 427.13ச.மீ(10.00 %) (மனுதாரரால் அதை வழிகாட்டி மதிப்பிற்கு தொகை செலுத்தப்பட்டது)

பொது உபயோகம்(A) : 27.73ச.மீ(0.65%) _____

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு (ம)ச மின்சார்க்கு தானமாக
ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது ஆவண எண் - 1792/2024 , நாள் - 05.03.2024

பொது உபயோகம்(B) : 63.79ச.மீ(1.49%) _____

கட்டட வரம்பு :
9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விட்டுவிட வேண்டும்
9.0மீ மேல் 12.0மீ அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விட்டுவிட வேண்டும்

மூலை முக்கு :
7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ*1.50மீ விட்டுவிட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

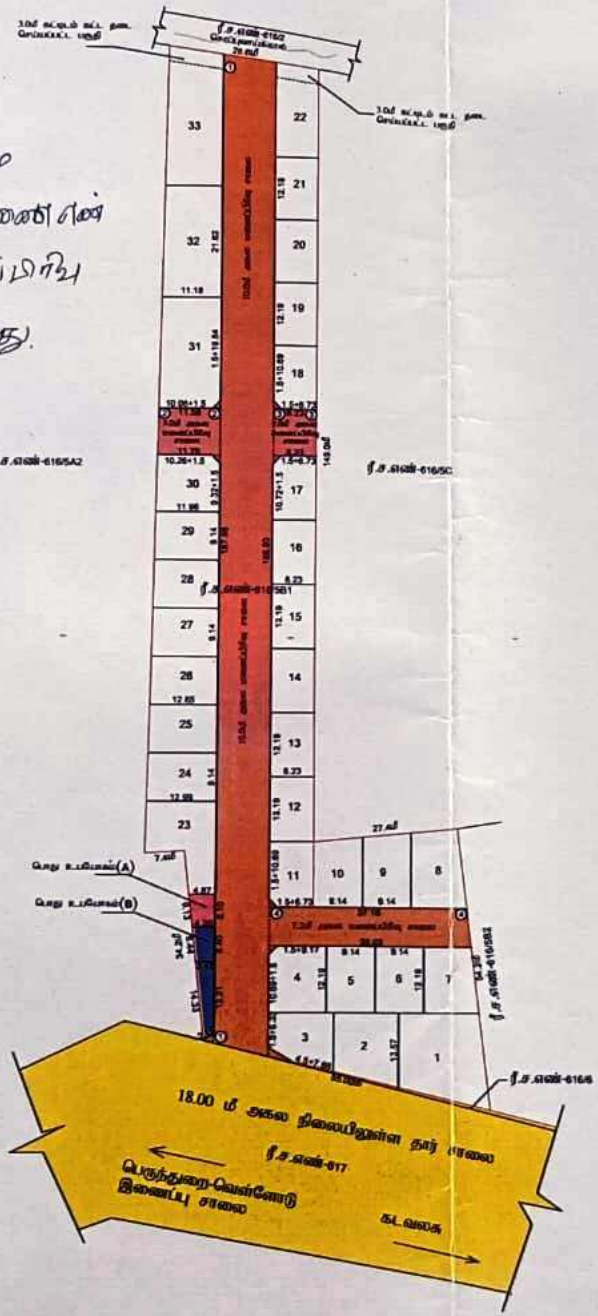
1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் ஊரகப் பகுதி நாள் 04.02.2019 (ஆ) அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் ஊரக பகுதி நாள் 31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூங்கா உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% உள்ளாட்சிக்கு (அ) வகைமை-க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181 மின (ம) நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேற்கொள்ள திட்டமிடல் நோட்டிஷ் கலை குழாய் வரைகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்-141 மின (ம) நாள் 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இச்சிற்றை மத்தத்தையாவும் நில ஆரிந்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டதின்னை மற்றும், வந்த துறைகளுக்கும் நில ஆரிந்தப்பட்டதால் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட்டதின்னை மற்றும், உள்ளாட்சி தலைவர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரச்சனைக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டதின்னை மற்றும், அப்படி ஏதேனும் பிரச்சனைகள் எழுமாயின் அதற்கு முழுப் பொறுப்பும் மனைப்பிரிவு பாதிப்பு ஏற்படக்கூடாது தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் முழுமையாக மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்படியான தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதில் முலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவோ தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குவதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (சிறப்பாக்கத்தில் குத்தகை பத்திரம் பட்டா, நகலப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம், மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வழங்கி செய்ய உரிமையாளரை என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் முலம் முழுமையாக விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பார்க்கப்படுகிறது.
7. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் முத்தல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. முத்தல் முளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்க விரும்பும் விரும்பாத மனைப்பிரிவு தாரர்களிலில் சென் என்ற அளவிலான நிரந்தர நகல்பலகை முலம் தெளிவாக பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவை சுற்றி மழைநீரால் சுற்றுச்சுவர் (compound wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை தாண்டி முருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைம் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அகற்றப்பட வேண்டும்.
10. பிரிக்கப்பட மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப முத்தல் மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது மழைநீர் கால உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி முத்தல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
11. பிரிக்கப்பட மனைப்பிரிவு அனைத்தும் இடம் குறித்து நிறுவன வழங்கு முதலில் நிலுவையில் உள்ளது அறிப்பட்டின் இவ்வறிவு சென்றத்தக்கதல்ல.
12. மனைப்பிரிவின் குறுக்கே மின்கோடு பாதை செல்வதால் அதன் கீழ் அமையும் இடத்தை சாலையாகவும் (ம) நிரந்தரமாகவும் நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும். எனவே அபிவிருத்திகளும் மேற்கொள்ளக்கூடாது இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்த பின்னரே இறுதிஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO : 73/2024

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

அலுவர்/ உதவி வரைவாளர்	தூகலராஜ்
வரைவாளர் நிலை -II	செ.சிவசங்கர்
கட்டட கலை / திட்ட உதவியாளர்	ரெ.மணிமொழி

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.