Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

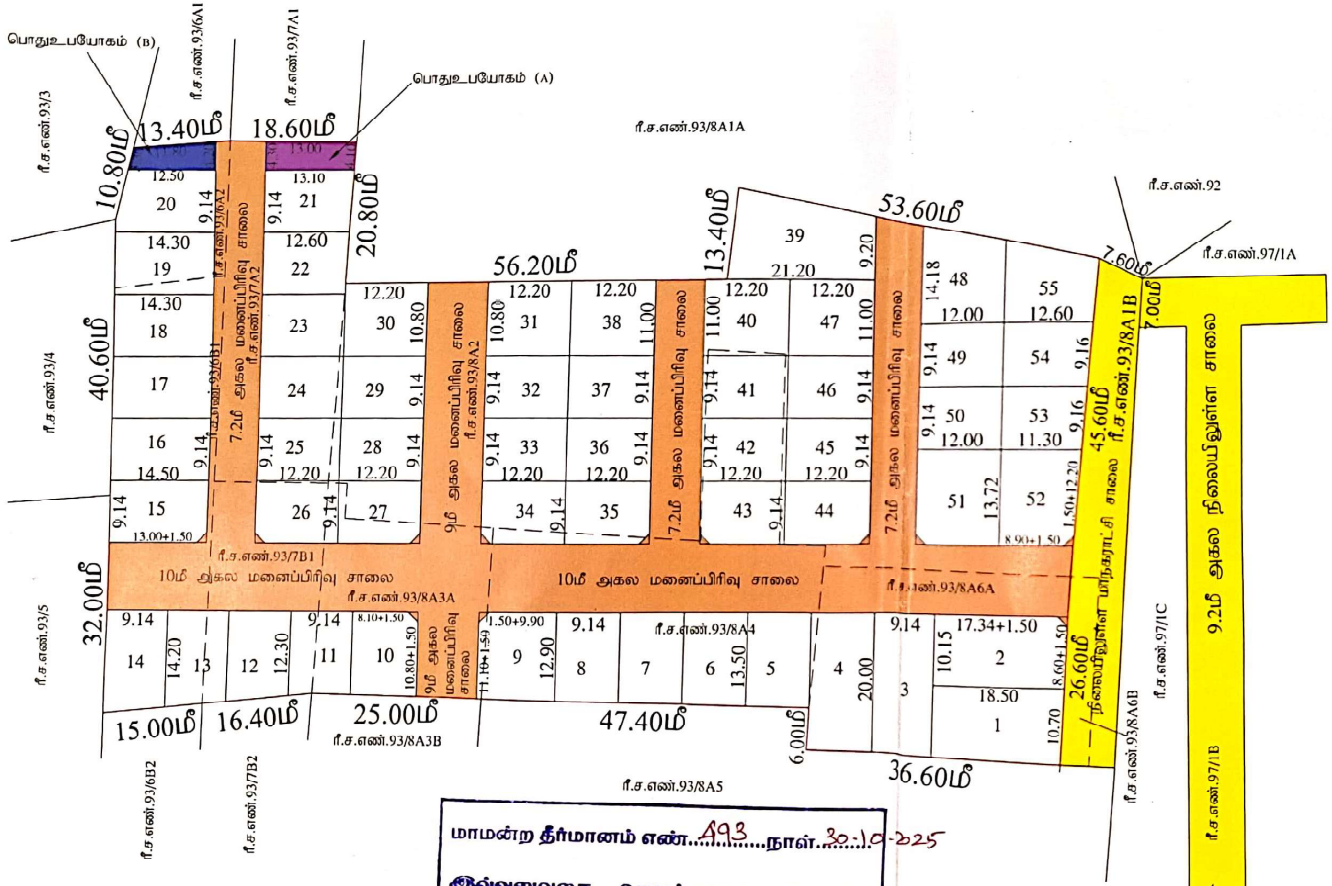
RERA Document

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 ...

ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், ஈரோடு ... 93/8A2, ... மற்றான

6B1,7A2, 7B1, 8A2, 8A3A, 8A4 மற்றும் 8A6A

தொழிலிநுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்ட...

அளவு: 1அங்குலம் = 33அடி (1 : 400

இணையவழி விண்ணப்பம் எண். VWX...

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 2.415 ஏக்கர் (அ) 9774.0 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 55

மனைப்பிரிவின் எல்லை

மனைப்பிரிவு சாலை

நிலையிலுள்ள சாலை

பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கான பரப்பு : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) × 10%

: (9774.00 ச.மீ - 2913.98 ச.மீ) × 10% = 686.00 ச.மீ

பூங்கா : 686.00 ச.மீ (10.00%) மனுதாரரால் வழிகாட்டு மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1. மனைப்பிரிவு சாலை : 2913.98 ச.மீ
2. பொது உபயோகம் (A) : 54.81 ச.மீ (0.80%)

சாலை மற்றும் பொது உபயோகம் பரப்பு தான ஆவணம்.1468/2024, நாள்.06.03.2024 ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

TANGEDCO - விற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

3. பொது உபயோகம் (B) : 45.56 ச.மீ (0.66%)

TANGEDCO பரப்பு தான ஆவணம்.1469/2024,நாள்.06.03.2024 - ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு :

9.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 மீ விட்டம் விடவேண்டும்.

9.0 மீ க்கு மேல் 12.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விட்டம் விடவேண்டும்.

மூலை பகுதி :

12.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5 x 1.5 மீ விட்டம் விடவேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. தானாணை எண்: 18 நகரமை (மு.நி) நாள்: 04.02.2019 ன் படி மனைப்பிரிவில் அமைக்கும் சாலை, பொது உபயோகம் (மற்) முக்கிய ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சி தானமாகப் பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். மேல் பகிர்மானம் பகுதியினை TANGEDCOவிற்கு தானப்பத்திரம் வாயிலாக மனுதாரர்கள் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
2. தானாணை எண்: 181 வீவ (மு.நி.வ.து) நாள்: 09.12.2020 - ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு சாலைகள், வடிகுழி வடிகால் எதிர் மேல்நிலை நிறுவிடுக்க தொட்டிகள் (மி) தெருவிளக்கு ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. தானாணை எண்: 141 வீடற் வாழி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 16.07.2022 - ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாவும் நில ஆரிரிந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரிரிந்தப்படாமல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு தெரிவிக்கப்படவில்லை என்றும், ஆணையிட, ஈரோடு மாநகராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்றும் அதிகப்படியான மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரின் செயலால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்புத்தியாக தொழிலுட்ப அலுவலர் அளிப்புகள் ஒப்பும் வினைபாதுகாப்பு வெளியீட்டு உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழிலுட்ப அலுவலர் அளிப்புகளுக்கு முன்பு வினைபாதுகாப்பு வினையாற்றுதல் சம்பந்தித்த ஆவணங்களில்(நிலையம்,பத்திரம், குத்தகை, பத்திரம்,பட்டா,தானபத்திரம்) மொது சுதந்திர பத்திரம், மேலும் பல) வினைபாதுகாப் வளர்ச்சி மேம்ப உரிமை உள்ளதா என்ற மாற்றிர சரிபார்க்கப்படுத்து. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக வினைபாதுகாப்புக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற பரிசீலிக்கப்படுத்து சொத்தின் வாங்க விற்குமுப் ஏற்ற ஒரு நபரும் வினைபாதுகாப்புக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனிப்பாக உறுதிப்படுத்தல் கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரெனும் தனி நபர் உரிமம் கோரினால் தகுமிகள் அதனை பொருத்தமான தருநிதியில் நிதியளிப்பதில் முன் நிர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான முன்வர வேண்டும்.
7. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலேடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதத்திலும் விற்பனையிற் மனைப்பிரிவு நுழைவாயில்களில் எளிதில் காணத்தக்க நிலையில் நிரந்தர நகலைப்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. உரிமை மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தான் சாலை அமைக்கப்பட்டு ஆவணம், வரிசு மாநகராட்சி அலுவலரிடம் நாம் குறித்து நகரின் எல்லை பேரப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவிற்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழிலுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அணையும் இடம் குறித்து நிதியளிப்பு வழங்கு ஏதும் நிலையில் உள்ளது என தெரிவிக்கப்படும் இவ்விதத்தாவு செல்லத்தக்கல்ல.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர் (Compound Wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அதற்கிற்குக்கும் இத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைவும் வகையில் சுற்றுக்சுவர் இடத்து தகவமைத்தல் வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவில் வரி நிர்ணய அலுவலரால் தரமற்ற பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும் இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.

SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT NO:113/ 2024

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

அளவர் / உதவி வரைவாளர்	ஜெ.சீனிவாசன்
வரைவாளர் நிலை - III	கா.வேல்முருகன்
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - II	கோ.கண்ணன்

மாமன்ற தீர்மானம் எண்.493.....நாள்.30-10-2025

இவ்வனுவகை செயல்முறை ஆணை

ந.க. எண். இ1/.1396...../2025/நாள்.....1-2026

(மண்டலம்.....)ன் படி, இறுதி ஒப்புதல்

வழங்கப்பட்டது.

ஆணையாளர்

Validity unknown

23.1.26 AE(P)

வரைபடம் அங்கீகரித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

Scanned with OKEN Scanner

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.