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

# மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

## கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி வட்டம், கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி, மற்றும் கஸ்பாபேட்டை "ஆ" கிராமம், ரீ.ச.எண் - **471 / 1** - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி).

அளவு : 1:400

கோப்பு எண் : 4575/2021 ஈ.மா-2

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: 202102001016346 & நாள் : 22.10.2021

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.52 ஏக்கர் ( 10200.00 சமீ )

ஒதுக்கிய மனைகள் EWS மனைகள் சேர்த்து : 54

மனைப்பிரிவின் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

EWS மனைகள் பரப்பு : 12 முதல் 27 வரை

: 937.50 ச.அடி ( 11.58% )

பொது ஒதுக்கீடு

**உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை**

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 2109.37 சமீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%

: ( 10200.0 - 2109.37= 8090.63) x 10% = 809.06 சமீ

ஒதுக்கிய பூங்கா பரப்பு : 835.03 சமீ (10.32%)

பொது உபயோகம் : 59.52 ச.மீ (0.73%) .....

**தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:**

மின் உபயோகம் : 41.27 ச.மீ (0.51%) .....

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விட்டப்படல் வேண்டும்

9.0மீக்கு மேல் 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விட்டப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு :

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விட்டப்படல் வேண்டும்

12.0மீக்கு மேல் வரை 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீx3.0மீ விட்டப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. **அரசாணை எண் 181 வீ.வ (ம) ந.வ.து நாள்: 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.**
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தில் எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்ப்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பரிவு நுழைவாயிலில் 6'x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. குறைந்த வருவாய்க்கான மனைகள் (EWS) 12 - 29 ஆகிய மனைகளை மனை உட்பிரிவு மனை ஒருங்கினைப்பு செய்யக் கூடாது.

ம.வ / ஈ.மா எண். 390/2021.

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

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-III

மேற்பார்வையாளர்

மொடக்குறிச்சி

# மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

## கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி வட்டம், கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி, மற்றும் கஸ்பாபேட்டை "ஆ" கிராமம், ரீ.ச.எண் - **471 / 1** - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி).

அளவு : 1:400
கோப்பு எண் : 4575/2021 ஈ.மா-2
இணையவழி விண்ணப்ப எண்: 202102001016346 & நாள் : 22.10.2021

**குறிப்பு :**

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.52 ஏக்கர் ( 10200.00 சமீ )
ஒதுக்கிய மனைகள் : 54
EWS மனைகள் சேர்த்து
மனைப்பிரிவின் எல்லை .....
நிலையிலுள்ள சாலை .....
EWS மனைகள் பரப்பு : 12 முதல் 27 வரை
: 937.50 ச.அடி ( 11.58% )
பொது ஒதுக்கீடு

**உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை**

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 2109.37 சமீ
பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%
: ( 10200.0 - 2109.37= 8090.63) x 10% = 809.06 சமீ
ஒதுக்கிய பூங்கா பரப்பு : 835.03 சமீ (10.32%)
பொது உபயோகம் : 59.52 ச.மீ (0.73%) .....

**தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:**

மின் உபயோகம் : 41.27 ச.மீ (0.51%) .....

**கட்டிட வரம்பு :**

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்
9.0மீக்கு மேல் 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்படல் வேண்டும்

**மூலை முடக்கு :**

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்
12.0மீக்கு மேல் வரை 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீx3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்

**நிபந்தனைகள்**

1. அரசாணை எண் 181 வீ.வ (ம) ந.வ.து நாள்: 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தில் எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்ப்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பரிவு நுழைவாயிலில் 6'x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. குறைந்த வருவாய்க்கான மனைகள் (EWS) 12 - 29 ஆகிய மனைகளை மனை உட்பிரிவு மனை ஒருங்கினைப்பு செய்யக் கூடாது.

ம.வ / ஈ.மா எண். 390/2021.

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

**இறுதி ஒப்புதல்**

கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி, கஸ்பாபேட்டை "ஆ" கிராமம், ரீ.ச.எண். 471/1-ல் 2.52 ஏக்கர் அல்லது 10200 ச.மீ. பரப்பளவுள்ள இடத்தில் 54 மனைப்பிரிவுகள் [பொதுஒதுக்கீட்டில் பள்ளிக்கூடங்களுக்கான மனைப்பிரிவு எண். 12 முதல் 27 வரை] உள்பட இலவசமனைப்பிரிவு அமைப்பதற்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), நகர் ஊரமைப்புக் குழுமம், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண். 4575/2021/ஈ.மா.2 நாள்: 28.12.21-ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 389/2025 நாள்: 30.12.2025-ன் படி அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு இவ்வலுவலக ந.க. எண். 03/2025-2026 நாள்: 30.12.25-ன் படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

தனி அலுவலர்
கஸ்பாபேட்டை ஊராட்சி

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-III

மேற்பார்வையாளர்



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.