Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

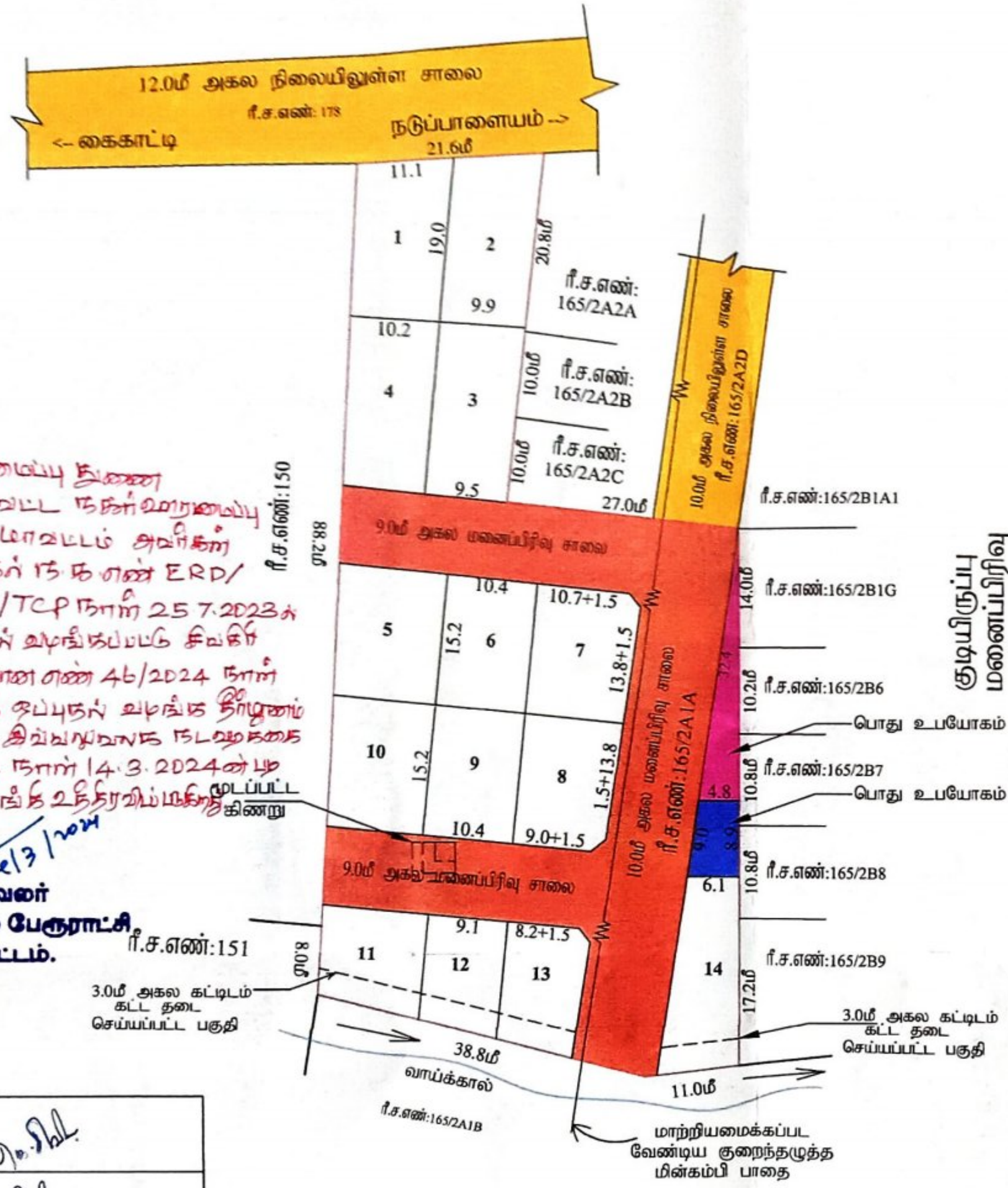
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



ஈரோடு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஈரோடு மாவட்டம் அவர்கள் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் ந.க.எண் ERD/KGZ39RW6/2023/TCP நாள் 25.7.2023ல் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட சிவகிரி பேரூராட்சி மனை பிரிவு திட்ட எண் 46/2024 நாள் 12.3.2024ல் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க தீர்மானம் அங்கீகரிக்கப்பட்டு இவ்வலுவலக நடவடிக்கை ந.க.எண் 42/2024 நாள் 14.3.2024ன்படி இறுதி அங்கீகாரம் வழங்க உத்திரவிடப்படுகிறது

14/3/2024

செயல் அலுவலர்
சிவகிரி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி,
ஈரோடு மாவட்டம்.

14.3.2024

அளவர்/ உதவி வரைவாளர்	
வரைவாளர் நிலை - III	
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை - II	

Signed by R.Rajathi Date: 2023.12.27 15:59:51 IST
Document certified by NIC

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

சிவகிரி பேரூராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், கொடுமுடி வட்டம், சிவகிரி பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், ரீ.ச.எண்:165/2A1A -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1" அங்குலம் = 33'0" அடி (அ) (1:400) ALL DIMENSIONS ARE IN METER

Online Application No : KGZ39RW6

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	0.92 ஏக்கர் (அ) 3725.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	14
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	14
மனைப்பிரிவின் எல்லை		
நிலையிலுள்ள சாலை		

வ

பொது ஒதுக்கீடுகள் :-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

சாலைப் பரப்பு : 1247.07 ச.மீ

பூங்கா : {மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு} x 10%

: {3725.00 - 1247.07} x 10% = 247.79 ச.மீ (வழிதவறாமல் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தேவையான பரப்பு : {மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு} x 1.0%

: {3725.00 - 1247.07} x 0.5% = 12.38 ச.மீ

பொது உபயோகம் (A) : 48.77 ச.மீ (1.96%)

(தான ஆவண எண் : 1797/2023 நாள் : 11.07.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு TANGEDCO தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

பொது உபயோகம் (B) : 77.76 ச.மீ (3.13%)

(தான ஆவண எண் : 1798/2023 நாள் : 11.07.2023-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டுவிடல் வேண்டும்.

9.0மீ -க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டுவிடல் வேண்டும்

மூலை முடுக்கு :

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விட்டுவிடல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் கிராம நாள் நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்-15 நகரி மற்றும் கிராம நாள் நாள் 31.01.2020 ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 10% பூங்கா உள்ளடங்கிய 10% பூங்கா வசதியை அல்லது உள்ளடங்கிய தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 151 வீட்டு வசதி (ம2) துறை நாள் 09.12.2020-ன் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், பாதுகாப்பு வழிகள் வழி மேம்படுத்த திட்டங்கள் தொடர்பான கூடுதல் ஆதாரி வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளடங்கிய விரிவுபடுத்திய ஏரு அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண் 141 வீட்டு வசதி (ம2) துறை நாள் 16.07.2022 ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் இடத்தினை சார்ந்துள்ளவாறும் நில ஆக்கிரமிப்பு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படுவதை எனும் எந்த நிலையையும் நில ஆக்கிரமிப்பாகக் கொண்டவர்கள் அலுவலருக்கு அலுவலகத்தினை எனும் கெல் அலுவலக சான்றி மேலாண் அலுவலர் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைக்கு வரப்பெற்றுள்ள ஆவணங்கள் சரியானவையா என்று அறியப்பட்டவை அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் பதிப்பு ஏற்படுமானால் குறிப்பிட்ட ஏற்பாடுகள் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் எவரேனும் முன்னறிவிப்பு இன்றி நன் வரைபடு இயலாது என்பதை அவர்களுக்கு ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நன் வரைபடத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்களை நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டப் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதி மற்றும் / விதிகளின்றி மனைப்பிரிவு நகரமாயின் 0 x x என்று அமையான நிர்ணய நகலமைவை முறைப் பேரமுக்கான பரவலாக நிர்ணயாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. நன் வரைபடு தனி கட்டுப்பாடாக தெரிவிக்கப்பட அனுமதி அளிக்கக் முறைப் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தினால் தெரிவிக்கப்பட அனுமதி அளிக்கத்தக்க முறை விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விற்பனைக்குரிய குத்தகை பத்திரம் பட்டா நகலாக்கம். மேலு அதனை பத்திரம் மேலும் பட்ட விண்ணப்பதாரர் வரைச் செய்ய உரிமையுடையவர் என்று கருதும் சரியாகக்கொண்டு, அதன் முறை முதலாகக் விண்ணப்பதாரருக்கு வரைச் செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பரிசுக்கப்படுகிறது.
9. மனைகளின் ஊடே அமையும் குறைந்த அழுத்த மின் கம்பி பாதையை சாலையில் மேல்கிற்கு ஏரு மறுபுறம் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைத்த பின்னரே முழு நிலவிய பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தெரிவித்த நடப்பு ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது மறுதரப்பு நில பரிமாற்றம் உறுதி செய்து பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு ஏரும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்பட்டால் இவ்வலுவலகம் செயல்படுத்தலாம்.
12. மனைப்பிரிவின் கற்றி சுற்றுலா மையமாக வளர்ச்சியடைந்துள்ளதால் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இடையூறு பாதை அமையும் வகையில் சாலைகள் இடத்து அப்படுத்தப்பட வேண்டும்

SWP /DTCP /ERODE /LAYOUT APPROVAL NO: 303 / 2023

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

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.