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 மாநகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை:– திரு.வ.சிவகிருஷ்ணமூர்த்தி., இ.ஆ.ப.

ந.க.எண். இ1/ 3407/2024

ஈரோடு மாநகராட்சி
நாள். 09.02.2024

பொருள்:– மனைப்பிரிவு – ஈரோடு மாநகராட்சி மனுதாரர் திருமதி. பி.தமிழரசி, மாநகராட்சி மண்டலம்–1, சூரியம்பாளையம் கிராமம் ரீ.சர்வே எண்.322/1C1A–ல் மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு–0.49 ½ (200400 ச.மீ) ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு – புதிதாகக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது – அங்கீகாரம் செய்து உத்தரவிடல் – தொடர்பாக.

பார்வை:– 1. இணை இயக்குநர். மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு,Roc.No.SC2KEYQM/2023/TCP நாள். 08.09.2023
2. ஆணையர் அவர்களின் ஒப்புதல், நாள்
3. மாமன்றத் தீர்மான எண். 112 நாள்.31.01.2024

****

ஈரோடு மாநகராட்சி மனுதாரர் திருமதி. பி.தமிழரசி, (Tamilarasi) மாநகராட்சி மண்டலம்–1 அலுவலகம் சூரியம்பாளையம் கிராமம் நகரளவு சர்வே எண். 322/1C1A கொண்ட 2004.00 ச.மீ கொண்ட இடத்தில் புதியதாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க ந.ஊ.இ.இ. ஈரோடு மாவட்டம் சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், மனுதாரர் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ள சாலைகள், 837.27 ச.மீ உள்ளாட்சிக்கு பூங்கா பரப்பு. 13.07 ச.மீ பொது உபயோகம் 21.91 ச.மீ ஆகியவற்றை தானமாக பத்திர பதிவு செய்து தாவன பத்திர ஆவண எண். 5630/2023–நாள்.29.08.2023–ன் வாயிலாக மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்துள்ளார்.

அதனைத் தொடர்ந்து, பார்வைக்கும் பதிவிற்கும் வைக்கப்பட்ட மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரைபடத்திற்கும், அசல் தானப்பத்திரத்திற்கும் பார்வை (3)ல் காணும் மாமன்றத் தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் இவ்வுத்தரவில் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள். சிறப்பு நிபந்தனைகள், வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் கீழ்க்காணும் கூடுதல் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, மனுதாரர்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட அசல் தானப்பத்திரம் எண் 6294/2023, நாள் 25.10.2023ன் அடிப்படையில் மேற்கண்ட அனுமதி உத்தரவு அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

<u>கூடுதல் நிபந்தனைகள்</u>

1. இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம், சூரியம்பாளையம் கிராமம், சித்தோடு அவர்களின் செயல்முறை உத்திரவு Roc No.SC2KEYQM/2023/TCP நாள்.08.09.2023ம் தேதிய செயலாணையில் கண்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
2. குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் கட்டடம் கட்டும் முன் சாலை மட்டத்திற்கு மனையில் மண் நிரப்பி உயர்த்த வேண்டும்.

3. குடியிருப்பிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனையில் குடியிருப்புக் கட்டடம் மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும் கடைக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனையில் கடைக் கட்டடம் மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும் மாநகராட்சி சட்டப்படி உரிய விண்ணப்பங்கள் சமர்ப்பித்து கட்டட மற்றும் திட்ட அனுமதி பெற்ற பின்பே கட்டடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவிலுள்ள சாலைகள் மூலைமுக்கு பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சிக்கான இடங்கள், மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டு விட்டதால் மனுதாரர்கள் இவ்விடத்தில் எவ்வித உரிமையும் கோர இயலாது.
5. மனைப்பிரிவு வரைபடத்திலுள்ள அளவுகளின்படி தான் மனைகள் கிரயம் செய்யப்பட வேண்டும்.
6. மனை அபிவிருத்தி காலத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு அமைப்பினை தவறாமல் அமைக்க வேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவிலுள்ள தெருவிளக்குகள் தொடர்பாக மாநகராட்சியில் செலுத்திய தொகைக்குமேல் மின்வாரியத்தால் கூடுதல் தொகை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டால், அந்த கூடுதல் வித்தியாசத் தொகையினையும் மனுதாரர்களே செலுத்த வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து உரிய அனுமதி பெற்று கட்டடம் கட்டும் வரை காலிமனை வரி செலுத்தப்பட வேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவில் மழைநீர் வடிகால் அமைப்புகள் மாநகராட்சி பொறியாளர்களின் ஆலோசனைப்படி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. . மாநகராட்சியின் அனுமதியின்றி எவ்வித மாறுதலோ மற்றும் பாதையினை மறித்து கதவோ (Gate) அமைக்கக் கூடாது.
11. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண் 12843/2022/டிபி2 நாள் 31.01.2024-ல், மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை 5 வருடங்கள் அல்லது 60% மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்தபின் இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாகப் பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / மனைப்பிரிவு உரிமையாளரையே சாரும். பராமரிப்புப் பணிகளுக்கான திரும்பச் செலுத்தக்கூடிய வைப்புத் தொகையாக ரூ 1.00 இலட்சம் (ரூபாய் ஒரு இலட்சம் மட்டும்)ஒரு ஏக்கர் அல்லது அதன் பகுதி பரப்பளவிற்கு எனக் கணக்கிட்டு வசூலிக்கப்பட வேண்டும் எனக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதன்படி தங்களிடமிருந்து திரும்பச் செலுத்தக்கூடிய வைப்புத் தொகையாக ரூ.22,000/- மட்டும் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஆணையாளர்
ஈரோடு மாநகராட்சி 12/2/24

பெறுநர்:-

திருமதி.P.தமிழரசி,
194, சின்னமுத்து மெயின் வீதி,
இடையன்காட்டு வலசு, ஈரோடு

நகல்:- உதவி ஆணையர், ஈரோடு மாநகராட்சி

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.