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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), ஈரோடு மாவட்ட

கொமாரபாளையம் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், சத்தியமங்கலம் வட்டம், கொமாரபாளையம் ஊராட்சி, மலையாம்பட்டிபுதூர் கிராமம், சர்வே எண்:-102/1A1- ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (திட்டமில்லா பகுதி)

அளவு : 1:450" (அ) 1.500

இணையவழி விண்ணப்ப எண்:- R2BJUIAD

தேதி:- 04.10.2024

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	2.45 ஏக்கர் (அ) 9914.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	38
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	33
மனைப்பிரிவு எல்லை		
நிலையில் உள்ள சாலை		
ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா		(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10%
		= (9914.00 - 3232.39)x10% = 668.16 ச.மீ
பொது உபயோகம் பரப்பு		= (9914.00 - 3232.39)x0.5% = 33.41 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு:-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-(தானசாஸனம் எண் 2462/2024 நாள்:-13-04-2024)

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு	:-	3232.39 ச.மீ
பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு	:-	675.88 ச.மீ (10.11%)
பொது உபயோகம்(A)	:-	38.10 ச.மீ (0.57%)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-(தானசாஸனம் எண்:-2461/2024 நாள்:-13-04-2024)

பொது உபயோகம்(B)	:-	50.17 ச.மீ (0.75%)

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.

முலை முடக்கு:- 12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50-1.5மீ விட்டுவிடல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020, அரசாணை எண்-181, வீ.நிசெதி (ம) நகர்ற மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்துதல் மற்றும் வரன்முறைப்படுத்துதல் விதிகள், 2020-ன் படி சாலை மற்றும் 0.5% பூங்கா ஒதுக்கீடு நிலம் ஒப்படைக்கும் வகையில் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. அரசாணை எண்:181, வீடுவசதி மற்றும் நகர்ற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள் மனைகள் வகுக்கும் முன்பே வரதி மேம்பாடு திட்டக் கட்டுமான கூறு குறித்த மதிப்பீடுகள் மற்றும் நெருப்பிலைக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைத்துக்கொள்ளப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்:141, வீ.நிசெதி மற்றும் நகர்ற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி நடைமுறைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் ஏற்கனவே நிலை அமைந்த நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், ஏற்கனவே நிலை ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் கொமாரபாளையம் ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உபயம் ஆகிய வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கவும் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நடப்பு முகவர் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில் நடப்பு முகவர் வழங்கிய முன் அறிவிப்பு இன்றி நகர் வரைமுறை இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் பொது இவ்வாறு தகவோர் நகர் வரைமுறை துறையில் முன்பு அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் வரைமுறை துறை சட்டப்படியாக தொழில் நடப்பு அனுமதி முன்பு விண்ணப்பதாரரின் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியிருப்பினும் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (விளையாட்டுத்திடல், பூங்கா, பயன்பாட்டு நிலம்) பதிவேற்றம் செய்துள்ள ஆவணங்களில் ஏதேனும் ஒரு ஆவணத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமை உள்ளதா என்பதை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் சரிபார்த்து உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஏதேனும் ஒரு ஆவணத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமை உள்ளதாக தெரிவிக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை மறுத்து விண்ணப்பதாரர் சொத்திலிருந்து உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஏதேனும் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை நிரூபிக்கும் பொருட்டு நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளவும். இதனை முழுவது செய்ய நகர் வரைமுறைத்துறை பொறுப்பாகாது என்பதை தெரிவிக்கப்படுகிறது.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விற்பனையின் மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் சுவர் அமைத்தல் நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகசிக்கப்பட வேண்டும்.
9. அனுமதி / புதிய பொறியாளர் நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களிடம் தான் வசிக்கு தகுதி சான்று பெறுவதற்கு பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இம்மனுவுக்குத்தான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் மற்ற வழங்கப்படுகிறது மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமைவும் இடம் குறித்து நிலவை வழங்க ஏதும் நிலையில் உள்ளது அறியப்படும் இல்லாதபடி செல்வதற்குரியது.
12. மனைப்பிரிவினை கழறி மனுதாரரால் குறுக்கல்/பிரிவினை அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைகளை ஒருவரே மனை அருகிலிருக்கும் இரு நிற்கு இணைப்பு பாதை அமைத்து வைப்பில் வந்தால் இவை அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின் மனை வெளியேறும் மின் பாதை மனுதாரர் சொந்த செலவில் சாலை அமைக்கும் முன் மாறி அமைத்து பிரிக்க உரிமையாளர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவில் வரி நிலவை அமைவதில் அவற்ற பகுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் அமைக்கப்பட வேண்டும் இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO:- 137 / 2024

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



Signature valid

தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரி
கொமாரபாளையம் ஊராட்சி

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.