Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

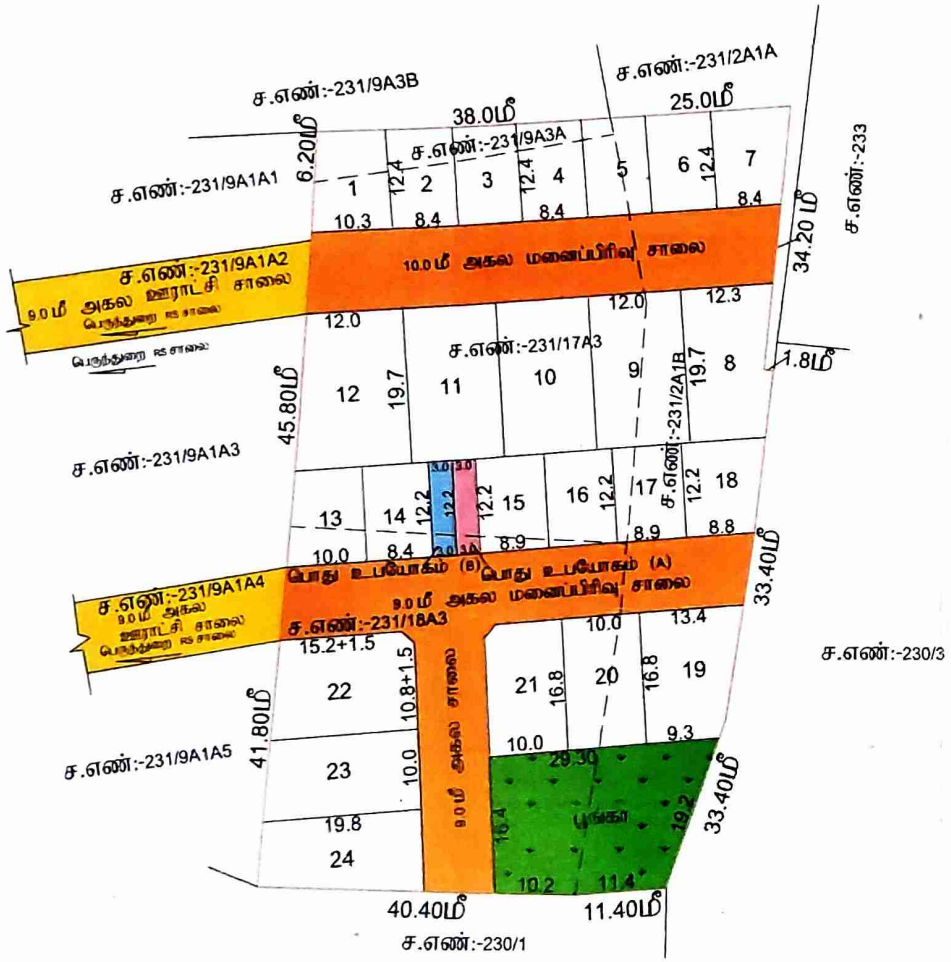
RERA Document

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 (DT
வடமுகம்வெள்ளோடு ஊரா

ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை வட்டம், சென்னிமலை
வடமுகம்வெள்ளோடு ஊராட்சி மற்றும் வடமுகம்வெ
புல எண்:- 231/17A3, 231/18A3, 231/2A1B & 231/9A3A-
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி).

அளவு : 1:320 (அ) 1:400
இணையவழி விண்ணப்ப எண்:- PZZY5NAM

தேதி:- 08-03-2024

குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	1.4215 ஏக்கர் (அ) 5753.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	25
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	24
மனைப்பிரிவு எல்லை		
நிலையில் உள்ள சாலை		
ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு		-(மனைப்பிரிவின்பரப்பு-மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)10% - (5753.00 - 1437.50)x10% = 431.55 ச.மீ
பொது உபயோகம் பரப்பு		- (5753.00 - 1437.50)x0.5% = 21.58 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு:-

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-(தானஆவண எண்:2732/2024,நாள்:-10-04-2024)

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு	:-	1437.50 ச.மீ
பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு	:-	438.83 ச.மீ (10.17%)
பொது உபயோகம்(A)	:-	36.60 ச.மீ (0.85%)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-(தானஆவண எண்:-2733/2024,நாள்:-10-04-2024)

பொது உபயோகம்(B)	:-	36.60 ச.மீ (0.85%)

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

நிபந்தனைகள்:-

1. அரசாணை எண்.18 நகரி மற்றும் ஊரமைப்பு துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்.16 நகரி மற்றும் ஊரமைப்பு துறை நாள் 31.01.2020 அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி (ம) நகராற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன படி சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சி அல்லது TANGEDCO க்கும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.
2. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகராற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ல் தெரிவுத்துள்ளவாறு சாலைகள் மழைநீர் வடிகால் வசதி மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகராற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆதிக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆதிக்க படியல் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் வடமுகம்வெள்ளோடு ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொண்டவேண்டும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழக்கிலுள்ள சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை தான் என தெரியவரும்பட்சத்தில் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதன் பதிவு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்கு உள்ளான மனைகளை வீற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதியை மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயர் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதியிட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம்-குத்தகை பத்திரம்பட்டா-தானபத்திரம்-வேறு ஆவண பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார ஊராட்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்வையிற்று சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதார் சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனிமக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரிலும் தவி கும் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிபீடங்களில் நிலுவையிலுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம் இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை, எந்தவித மாறுபாடு மின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் மற்றும் அனைவரும் பார்வைக்கு தெரியும் படியான நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு நிர்ணயமாக பிரதிபலிக்கப்பட வேண்டும்.
9. அனுமதி : யூனியன் பெரியபாளை நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களிடம் நகர் குறித்து நகரிச் சாலை பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வரைபடத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள ஒப்புதல் வரைபடத்திற்கு மனைப்பிரிவு நில உரிமைதனை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லுபடியாகாது.
12. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர்/வேலி அமைக்கப்படுவதாக அதனை அகழி அருகிலிருந்தும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இருந்து அகற்றப்பட வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லுமாறு மின் பாதை மற்றும் சொந்த செலவில் மின் அமைப்பதற்கு ஒப்பு பாதி அமைத்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
14. மனைப்பிரிவில் ஊடே நிற்கை அமைப்பாய்வு அறிக்கை பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும் இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO:- 138 / 2024

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

அளவர்/ உதவியாளர்	
வரைவாளர் நிலை II	Validity unknown Signature valid
மேற்பார்வையாளர்/ வரைவாளர் நிலை I	Validity unknown Signature valid

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.