Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

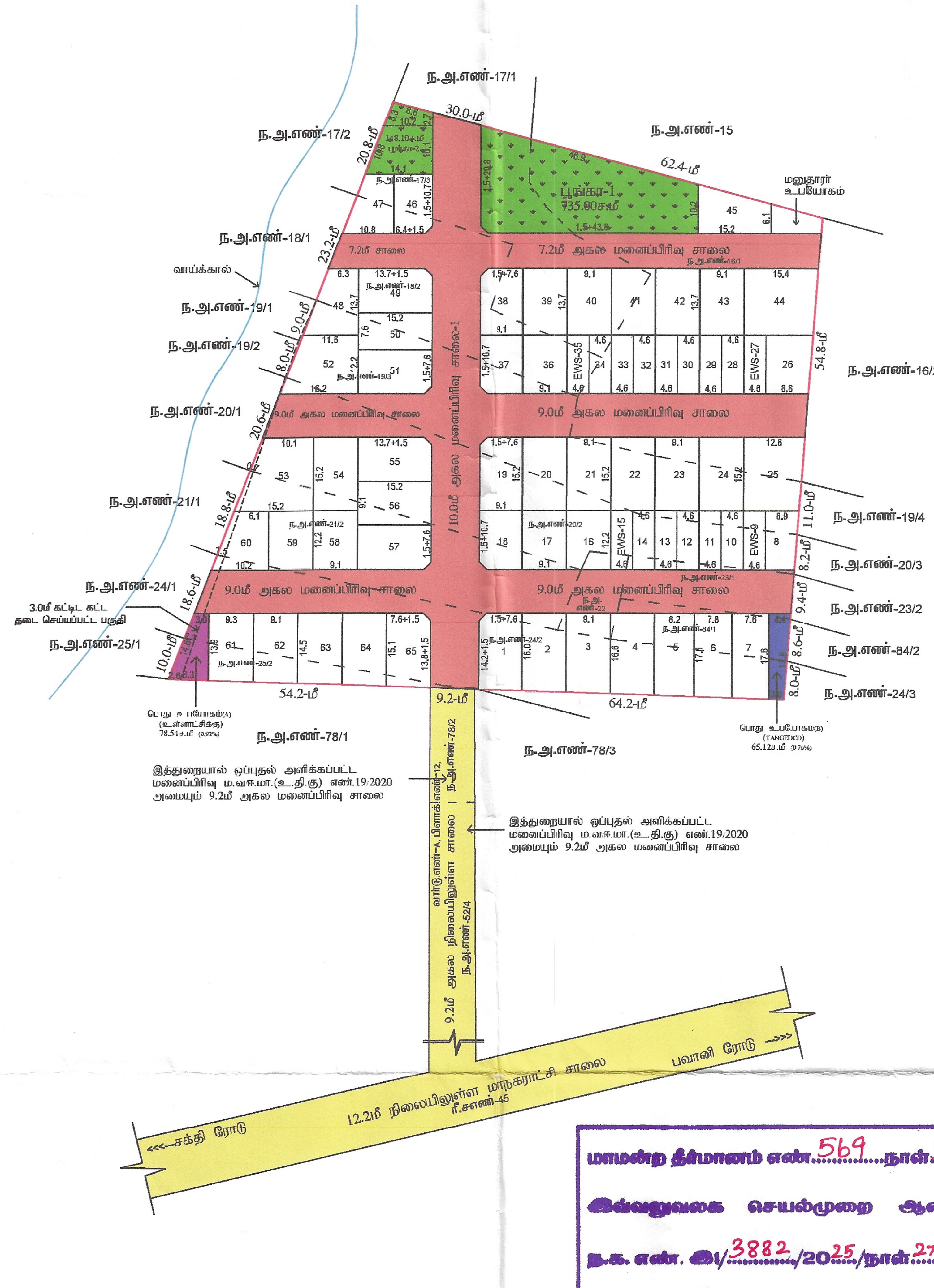
RERA Document

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



மாமன்ற தீர்மானம் எண்.569.நாள்.31.12.2025

இவ்வலுவகை செயல்முறை ஆணை

ந.க. எண். இ1/3882/2025/நாள்.27.11.2025

(மண்டலம்.I.)ன் படி, இறுதி ஒப்புதல்

வழங்கப்பட்டது.

14/1/26

ஆணையாளர்

ஈரோடு மாநகராட்சி.

ஏ.நா
12/1/26
JA

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

ஈரோடு மாநகராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், ஈரோடு மாநகராட்சி, பெரியசேமூர் கிராமம்,வார்டு.எண்-A, பிளாக்.எண்-12, (பழைய ரீ.ச.எண்-51/11B, 51/16B, 51/17A, 17B, 51/18B, 52/1, 52/2, 52/3, 52/4A,4B, 52/5B),), ந.அ.எண்-16/1, 17/3, 18/2, 19/3, 20/2, 21/2, 22, 23/1, 24/2, 25/2 ,84/1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைப்படம்.
(திட்ட பகுதி) (முதன்மை குடியிருப்பு (PR-1))

அளவு : 1அங்குலம் = 33அடி (1:400)
இணையவழி விண்ணப்ப எண்: 7Y5YK5VP, நாள்:16.08.2025
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 3.03 ½ ஏக்கர் (அ) 12313.00 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 65 । மனுதாரர் உபயோகம் =66
மனைப்பிரிவின் எல்லை	....
நிலையிலுள்ள சாலை	....
உத்தேச மனைப்பிரிவின் சாலை	....

மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது :

EWS மனை எண்கள்	: (09-15, 27-35) = 16 மனைகள்
EWS மனைகளின் பரப்பு	: 897.92 ச.மீ (10.49%)

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு	: 3757.60 ச.மீ
பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு	: (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலைகளின் பரப்பு) x10% : (12313.00 - 3757.60) x10% = 855.54 ச.மீ
பூங்கா பரப்பு	: 855.54 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா பரப்பு	: பூங்கா-1 – பூங்கா-2 – 735.00 ச.மீ – 148.10 ச.மீ 883.10 ச.மீ (10.32%) ....
பொது உபயோகம் (A)	: 78.54 ச.மீ (0.92%) ....

(பொது உபயோகம் (A), சாலை மற்றும் பூங்கா பரப்பு
தான ஆவண எண்.2339/2025 ,நாள்.25.08.2025)
பிழைத்திருத்தல் தான ஆவண எண்.2593/2025 ,நாள்.12.09.2025) ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

பொது உபயோகம் (B) : 65.12 ச.மீ (0.76%) ....
(TANGEDCO- பரப்பு தான ஆவண எண்.2340/2025 ,நாள்.25.08.2025) ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்
9.0மீ க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு :

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்
12.0மீ-க்கு மேல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீx4.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

ஈரோடு மாவட்ட கூடுதல் அரசு வழக்கறிஞர் அவர்களின் சட்டக்கருத்துரை நாள்.20.09.2025 பிரஸ்தாப (பழைய ரீ.ச.எண்-51/11B, 51/16B, 51/17A, 17B, 51/18B, 52/1, 52/2, 52/3, 52/4A,4B, 52/5B), ந.அ.எண்-16/1, 17/3, 18/2, 19/3, 20/2, 21/2, 22, 23/1, 24/2, 25/2, 84/1 மேற்கண்ட மனு சொத்து பொருத்து M/S கே.வி.டெவலப்பர்ஸ் அதற்காக அதன் பங்குதாரர் அசோக் எம் ஜெயின் அவர்களுக்கு வருவாய் துறை ஆவணங்களின் படி பெயர் மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது என்றும் விற்பனை செய்யப்பட்ட நில உரிமையாளர்களின் ஒருவரான திரு.S.குருமூர்த்தி என்பவர் ஈரோடு மாவட்ட நீதிமன்றத்தில் அசல் வழக்கு எண்.511/2025 என்ற எண்ணில் வழக்கு தொடரபட்டதில், petitioner திரு.S.குருமூர்த்தி மறுபயன் பெற்று கொண்டு ஷை சொத்து குறித்து வழக்கினை தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட வழக்கு குறித்து தற்போது வரை எவ்வித இடைக்கால உறுத்துக்கட்டளையும் பிரதிவாதிகள் மற்றும் வழக்குக்கில் 8-ம் பிரதிவாதியான கூடுதல் இயக்குநர்,நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஈரோடு அவர்களுக்கு ஏதிராக உத்தரவு பெறப்பிக்கப்படவில்லை என தெரிவித்து கீழ்கண்ட சட்டக்கருத்துரு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இறுதிக்கருத்துரை:

எனவே மேற்கண்ட மனு சொத்து பொருத்து M/S கே.வி.டெவலப்பர்ஸ் அதற்காக அதன் பங்குதாரர் அசோக் எம் ஜெயின் அவர்களின் பெயரில் மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குவதில் எவ்வித சட்டசிக்கலும் இல்லை என ஆவணங்களை பார்வையிட்ட வகையில் தெரியவருகிறது என சட்டக்கருத்துரு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-18 ந.நி மற்றும் கு.நீ.வ துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 ந.நி மற்றும் கு.நீ.வ துறை நாள்-31.01.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கு (அ) TANGEDCO -க்கும் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. 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.
3. அரசாணை எண்-141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், ஆணையாளர் ஈரோடு மாநகராட்சி அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம்,பட்டா,தானப்பத்திரம்,பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த ஒரு நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுற்றுச்சுவர் (compound Wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்க்கு இணைப்பு பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது மனுதாரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
11. பிரஸ்தாப (பழைய ரீ.ச.எண்-51/11B, 51/16B, 51/17A, 17B, 51/18B, 52/1, 52/2. 52/3. 52/4A,4B, 52/5B), ந.அ.எண்-16/1, 17/3, 18/2, 19/3, 20/2, 21/2, 22, 23/1, 24/2, 25/2 ,84/1 குறித்து ஈரோடு மாவட்ட நீதிமன்றத்தில் அ.வ.எண்.511/2025 வழக்கு உள்ளதால் இறுதி தீர்ப்பின் படி மனுதாரர் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சியால் கண்காணிக்கப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட நீதிமன்ற வழக்கு நிலுவையிலுள்ள காரணத்தினால் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்டுள்ள ஒப்புதல் நீதிமன்ற தீர்ப்பின் அடிப்படையினை பொருத்தே அமையும் தாங்கள் அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் நீதிமன்ற தீர்ப்பின் அடிப்படையில் தவறானாது என தெரிவிக்கும்பட்சத்தில் இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளித்தது எவ்வித முன்னறிவிப்பு இன்றி இரத்து செய்யப்பட்டதாக (Demon To Be Cancelled) என கருதப்படும்.
12. மனைப்பிரிவின் ஊடே உயர் / குறைந்த அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை செல்லுமாயின் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவின் அருகில் வாய்க்கால், நீர்நிலைகள் உள்ளதால் புலவரைபடத்தின் படி அல்லது நிலையிலுள்ளவாறு நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சியால் கண்காணிக்கப்பட வேண்டும்.
14. உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு அனுமதி பெற்ற பிறகு RERA-ல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னரே விற்பனை செய்யபட வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO : 303/2025
SWP/DTCP/ERODE LPA/PLANNING PERMISSION NO : 30/2025

உறுப்பினர் செயலர் / துணை இயக்குநர் (பொ),
ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் /
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

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.