Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

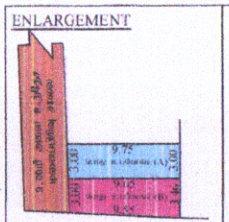
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

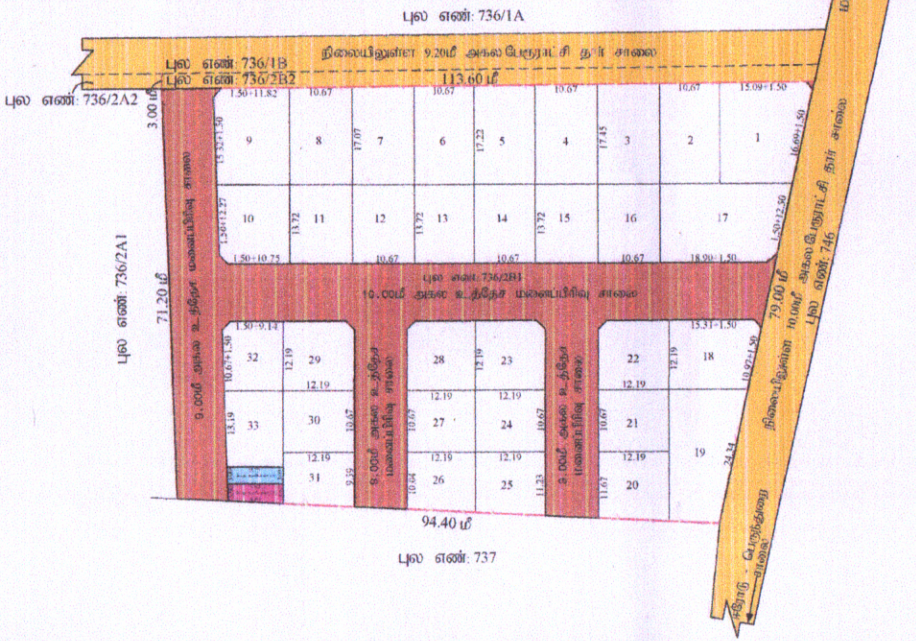
Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

ENLARGEMENT





மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), ஈரோடு
பெருந்துறை வட்டம்
கருமாண்டிசெல்லிபாளையம் பேரூராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை வட்டம், கருமாண்டிசெல்லிபாளையம் பே புல எண் 736/2B1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான வரைபடம். (திட்டப்பிலினா பகுதி).

அளவு : 1:400

இணையவழி விண்ணப்ப எண் :0EW3EB6O ; நாள் 13.04.2024

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 191 ½ ஏக்கர் (அ) 7759.00

ஒதுக்கிய மனைகள் : 33

மனைப்பிரிவு எல்லை .....

நிலையில் உள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடு

பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 2211.94 ச.மீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவுசாலையின் பரப்பு) x 10%

: (7759.00-2211.94) x 10% : 554.71ச.மீ பரப்பிற்கு அதை வழிகாட்டி மதிப்பிட்டு தொகை மற்றதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு) : (7759.00-2211.94) x 0.50% = 27.73ச.மீ. (0.50%)

பொது உபயோகம் (A) : 29.10 ச.மீ. (0.52%)

சாலைகள் : பொது உபயோகம் (A) பரப்பு நான சுயனம் எண: 2750/2024, நாள்: 15.05.2024-ல் ஒப்படைப்பு செயப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு மீன் உற்பத்தி மற்றும் மீன் பயிரான கழகத்திற்கான பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

பொது உபயோகம் (B) : 31.00 ச.மீ. (0.56%)

TANUVAS பரப்பு நான சுயனம் எண: 2751/2024, நாள்: 15.05.2024-ல் ஒப்படைப்பு செயப்பட்டுள்ளது.

கட்டட வரம்பு :9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.5மீ விட்டம்விட வேண்டும்.
9.0மீ-க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 5.0மீ விட்டம்விட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு :12.00மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ-1.5மீ விட்டம்விட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண் 18 நகரி மற்றும் குடியிருப்பு வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு பேரூராட்சி தானமாகப்பெற்று நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் மற்றும் அரசாணை எண்-16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடியிருப்பு வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020-ன்படி TANUVAS ஒதுக்கீட்டினை TANUVAS அல்லது பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

2. அரசாணை எண் : 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2019-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேற்கொண்டு நிர்வகிக்க தொடர்புடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை பேரூராட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டல் வேண்டும்.

3. அரசாணை எண் : 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:16.07.2022-ன் படி, நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

4. நீர்மனைப்பிரிவிற்கு பேரூராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் மற்றும் எந்த துறைக்கான நில ஆர்ஜிதப்படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், கருமாண்டிசெல்லிபாளையம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்படுமானால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படுமானால் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இல்லையை நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாறும் விற்பனைக்கு மனைப்பிரிவு முழுமையிலும் 6'x4' என்ற அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்

8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதிலு, முல்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், தத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விலாவாரியாக வரர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற மட்டும் பார்க்கப்படுகிறது சொத்தினை வாங்க, விற்கும் எந்த நபரது விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முல் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவிற்கு இலவுவலகத்தால் பொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கபடுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்து பின்னரே பேரூராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமைபம் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது என அறிப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.

11. மனைப்பிரிவினை சுற்றி சுற்றுசுவர் compound wall அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்பு பாதை அமைபம் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இயற்று அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

12. மாவட்டபிரிவு பேரூராட்சி அலுவலர் பெற்றுள்ள சாலை உரிய அனுமதி பெற்று பின்னர் விற்பனை செய்யலாம் வேண்டும்.

SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL NO : 149/2024

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

தளம் / உதவி வரைவாளர்	
வரைவாளர் நிலை - III	
கட்டடகலை / திட்ட உதவியாளர்	Signature valid 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.