Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

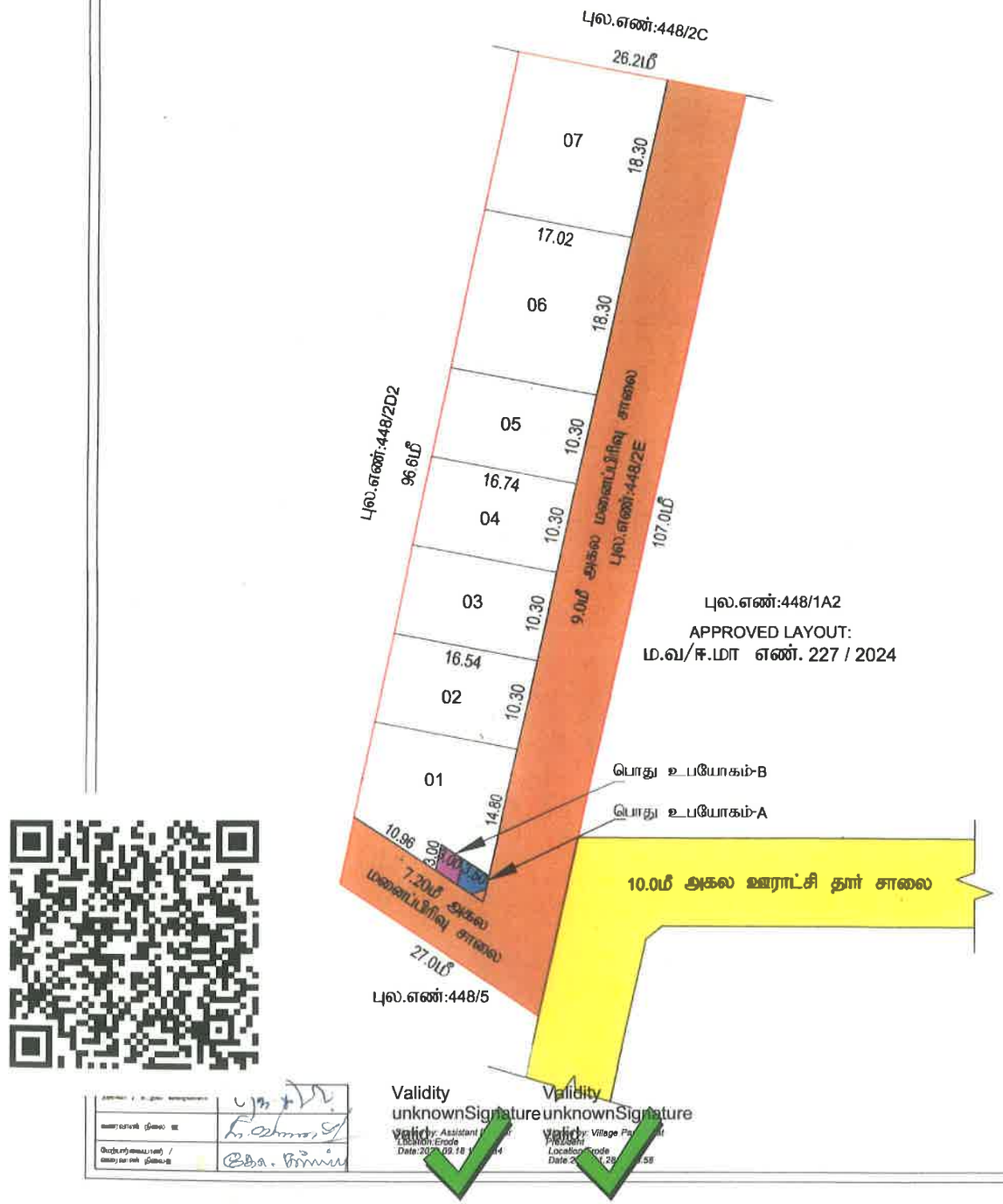
RERA Document

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 மாவட்டம்

சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

வ.முகாசிவெள்ளோடு ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், பெருந்துறை வட்டம், சென்னிமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், வ.முகாசிவெள்ளோடு ஊராட்சி, வ.முகாசிவெள்ளோடு கிராமம், ச.ச.எண். 448/2E-ல் அமைந்த உத்தேச முன்மொழிவு மனை உட்பிரிவினுடைய தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (மிட்டமிலைந்த பகுதி).

அளவு (1:400)

இணையதள விண்ணப்ப எண்:LP12HD98, நாள்:29.08.2024

ALL DIMENSIONS ARE IN METER

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 0.647 ஏக்கர் - 2620.00 ச.மீ

கோரிய மனைகள் : 07

ஒதுக்கிய மனைகள் : 07

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளபடி இது தொடர்பாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 1072.87 ச.மீ

பங்கு : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - பகுமனைப்பிரிவுசாலையின் பரப்பு) X 10%

(2620.00 - 1072.87) X 10% 154.71 ச.மீ

: 150.29 ச.மீ(10.00%) பரப்பிற்கு அரசு கணக்கீட்டு மதிப்பிற்கு தொகை மறுமதிப்பில் பெறுத்தப்பட்டது

பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு) : (2620.00 - 1072.87) X 0.50% : 7.73 ச.மீ

பொது உபயோகம் - A : 9.37 ச.மீ (0.60%)

தான ஆவணம் எண் : 6776/2024, நாள்:14.09.2024 -ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

தமிழ்நாடு நீர் உந்துத் மற்றும் நீர் பயன்பாடு வழங்குதிற்காக உள்ளபடி ஒப்படை கொடுக்கப்பட்டவை

பொது உபயோகம் B : 9.00 ச.மீ (0.58%)

தான ஆவணம் எண் : 6777/2024, நாள்:14.09.2024 - ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

கட்டட வரம்பு:

9.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டம் விட வேண்டும்

9.0 மீ க்கு மேல் 18.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் விட வேண்டும்

மூலை முடக்கு

12.0 மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ X 1.5மீ விட்டம் விட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மற்றும் சூடிய துறை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண்-16 நகரி மற்றும் சூடிய துறை நாள் 31.01.2020-ன் படி மனை உட்பிரிவு சாலை மற்றும் 0.5 புயி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5 புயி உள்ளாட்சிக்கு (அ) TANGEDCO -க்கும் தானமாக பெற உடன்க்கை பேத்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்-181 வீடை (ம) நடவடி நாள் 09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி மேற்கொண்ட நிர்தேச 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 -ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இப்பணைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை வகுக்குறையாறும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த தடைகளுக்கும் நில ஆர்ஜித்துப்பும் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பட்டவில்லை என்றும்,வ.முகாசிவெள்ளோடு ஊராட்சி தலைவர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனை உட்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனை உட்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை உட்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதத்திலும் விடுபடாமல் மனை உட்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' என்ற அளவிலான நிரந்தர நகலைப்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடனப்படுத்த வேண்டும்.
8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்புர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயர் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்துவதில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (விரைபத்திரம், ஒத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வரர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விருப்பம் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனிமக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நகுமிமன்ற நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
9. மனைப்பிரிவின் உள்ளே செல்லும் குடிநீர் அடிக்கு மின்சார பாதையினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மனை உட்பிரிவு சாலையில் மேற்கொண்டும் பராமரிப்பு மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
10. மனைகளின் வழி அமைக்கும் குடிநீர் அடிக்கு மின் வயர் பாதையை சாலையின் மேற்கொண்டு பராமரிப்பு அமைக்கு மின்சார மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
11. பிரதான மனை உட்பிரிவுக்கு இவ்வனுமதிகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
12. பிரதான மனை உட்பிரிவு அமைக்கும் இடம் குறித்து நிறுவன வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்பட்டால் நிலுவையில் வைத்துக்கொள்ளப்படும்.
13. மனை உட்பிரிவினை சுற்றி எல்லைகள் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி அகலிக்கும் இடத்திற்கு இணையாக பாதை அமைக்கும் வகையில் எல்லைகள் இருந்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
14. மனை உட்பிரிவின் வரை நிறுவை அமைப்புமாறின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனை உட்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.
15. மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சி அனுமதி பெற்றபின் மனுசல் உரிய அனுமதி பெற்ற பின்னர்மின்சாரம் செய்யப்பட வேண்டும்.

SWP / DTCP / ERODE / LAYOUT APPROVAL NO: 261 / 2024

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
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.