Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

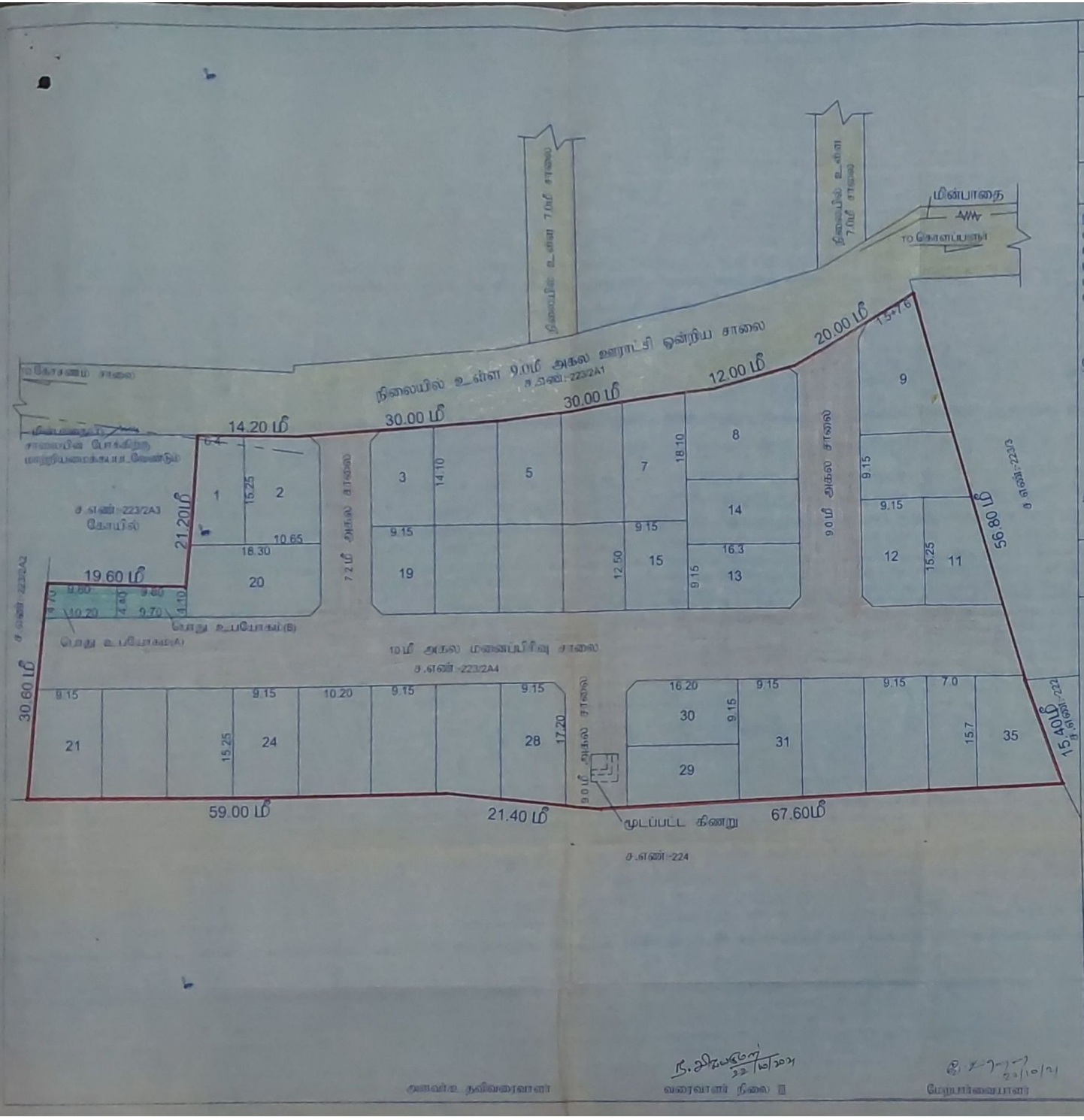
RERA Document

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



நகர் ஊரமைப்பு துறை (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

கோபிசெட்டிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
அயலூர் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், அயலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், புல எண்: 223/2A4 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமிலலாதபகுதி)

அளவு: 1:330" (அ) 1:400
கோப்பு எண்: 1855 / 2021 / ஈ.மா 2

குறிப்பு:- இணையதள விண்ணப்ப எண்:-2021004010124O6 நாள்: 15.04.2021

(i)மனைப்பிரிவின் பரப்பு	-	1.81½ ஏக்கர் (அ) 7355.00 ச.மீ
(ii)மொத்த மனைகள்	:	42
(iii)ஒதுக்கிய மனைகள்	:	35
(iv)மனைப்பிரிவு எல்லை		
(v)நிலையில் உள்ள சாலை		
ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா பரப்பு	-	(மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)×10% (7355.00-2078.29)×10% = 527.67 ச.மீ

வ

பொது ஒதுக்கீடு:-
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

மனைப்பிரிவின் சாலை	-	2078.29 ச.மீ
பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பு	-	535.00 ச.மீ (10.14%) மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது
பொது உபயோகம் (A)	-	45.50 ச.மீ (0.86%)

தமிழ்நாடு மின உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மின் பகிர்மானத்திற்கு	-	41.44 ச.மீ (0.79%)

கட்டிட வரம்பு -9.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டம் விடவேண்டும்
9.0மீ க்கும் மேல்-18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டம் விடவேண்டும்
மூலை முடக்கு-12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50x1.5மீ விட்டம் விடவேண்டும்

நிபந்தனைகள்:-

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பபடவில்லை என்றும் அயலூர் ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறிய்ப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
3. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடதை எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் ஊ அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
5. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு முடிவுசெய்ய அலுவலர் / பூனிய பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து நற்சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் மின் பாதை மனுதார் சொந்த செலவில் சாலை அமைப்பிற்கு ஏற்ப மாற்றி அமைத்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/ஈ.மா எண்: 305 / 2021

23/10/21
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
ஈரோடு மாவட்டம்

22/10/2021
வரைவாளர் நிலை II

23/10/21
மேற்பார்வையாளர்

தலைமை தவிவரைவாளர்

அயலூர் ஊராட்சிக்கு சொந்தமான பொது பயன்பாட்டிற்கான கிராமம்
சி.ச.எண்: 223/2A4 ல் 1.81.3/4 ஏக்கர் அ 7355.00 ச.மீ
பரப்பளவுள்ள இடத்தில் ஆ.ரோக மாவட்டம் கோபி வட்டம்
அயலூர் கிராமம் மனிலபாளையம் கதவு எண்: 71/2-ல் வசிக்கும்
பழனிசாமி மகன் P. திருமணி என்பவரின் இல்ல திருமண
சந்தோஷ நகரி மக்களுக்கு அயலூர் ஊராட்சி 2021-ம்
வருடம் டிசம்பர் மாதம் 27-ம் தேதி திருமண நிகழ்ச்சி
காலை 11.00 மணிவரையில் நடைபெற்ற சாதாரணமாகிக்கொள்ள
அனுமதிக்கப்படுகிறது. என்பதை இதன்மூலம்
தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

ஈரோடு மாவட்டம் அயலூர் ஊராட்சி

தலைவர்,
அயலூர் 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.