

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.



திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், திருவெறுமபூர் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், வேங்கர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்: 192/2 & 4, 193/2A, 194/5C, 6A, 6B, 7 & 8 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்சான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண்: SWP/ G7YUHEX4 / 26012/2024



குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 24850 ச.மீ
சாலை (ம) முலை முடக்கு பரப்பு நீக்கலாக மனைப்பிரிவின் பரப்பு: 16646.41 ச.மீ
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையில் உள்ள சாலை
கோரிய மனைகள் : 118
ஒதுக்கிய மனைகள் : 118 (EWS மனைகள் உட்பட.)
EWS மனைகள் : 29 (1777.08ச.மீ) (10.66%)
EWS மனை எண்கள் : (62-65,67-91)

பொது ஒதுக்கீடு (உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் எண்:2827/2024, நாள்:06.04.2024 (ம) 2863/2024, நாள்:08.04.2024-ல் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.)

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) முலை முடக்குகள்: 8203.59 ச.மீ
பூங்கா : 1685.43 ச.மீ (10.12%)
உள்ளாட்சி உபயோகம் : 107.95 ச.மீ (0.65%)
மின்வாரிய உபயோகம் (TANGEDCO) : 111.31 ச.மீ (0.67%)
புல்வெளி : 866.05 ச.மீ

கட்டிட வரம்பு:

அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குற்றி வழுக்கல் துறை நாள்: 04-02-2019 TNCDER -2019 விதிகளில் குறிப்பிட்டுள்ள Planning Parameters-ஊப் நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு அபிவிருத்தி மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

முலை முடக்கு: சாலையின் அகலம் 12.0மீ வரை 1.50மீ x 1.50மீ சாலையின் அகலம் 12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை 4.50மீ x 4.50மீ மற்றும் சாலையின் அகலம் 30.5மீ க்கு மேல் 6.0மீ x 6.0மீ என்ற அளவில் கிட்டல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

- 1) அரசாணை எண்: 18 (ம) 16, ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள்: 04.02.2019 (ம) 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் இரத்து செய்யப்பட்டன.
- 2) இம்மனைப்பிரிவிற்ரு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில வுற்ருத் நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும், எந்த துறைக்காகவும் நில வுற்ருத் நடவடிக்கையும் மாடட அனுமதியைப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி அலுவலர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
- 3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாணை அகல் என அறிவிப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்ரு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் இரத்து செய்யப்படும்.
- 4) வீடுமனைக்குண்டான மனைகள் வீடுமனை செய்யப் பொது இல்வாணையின் நகரேடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வார்த்துமலர்களுக்கு கட்டடம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- 5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு முழுமையு் வாயிலில் 8' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிர்ந்தரண நேரிக்ப்பட வேண்டும்.
- 6) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியில் பெறுதற்கு மாற்றி வுறுமாயுறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான வியாங்கள் பெறப்பட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.
- 7) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.
- 8) நிர்நிலையின் ஸ்லையிலிருந்து 3.00மீட்டர் அகலம் வரை எவ்விதமான கட்டடங்களும் அபிவிருத்தி மேற்கொள்ளக் கூடாது.
- 9) உத்தரவு கடித்ததில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
- 10) பாசன வாய்க்கால், கால்வாய்கள் மற்றும் இயற்கை வடிவாக ஆகியவை தடைப்படாமல் எவ்வித ஆக்கிரமிப்புகளையும் வேள்வப்பெருக்கத்தினால் அருகிலுள்ள பகுதிகள் பாதிக்கப்படாமல் இம்மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

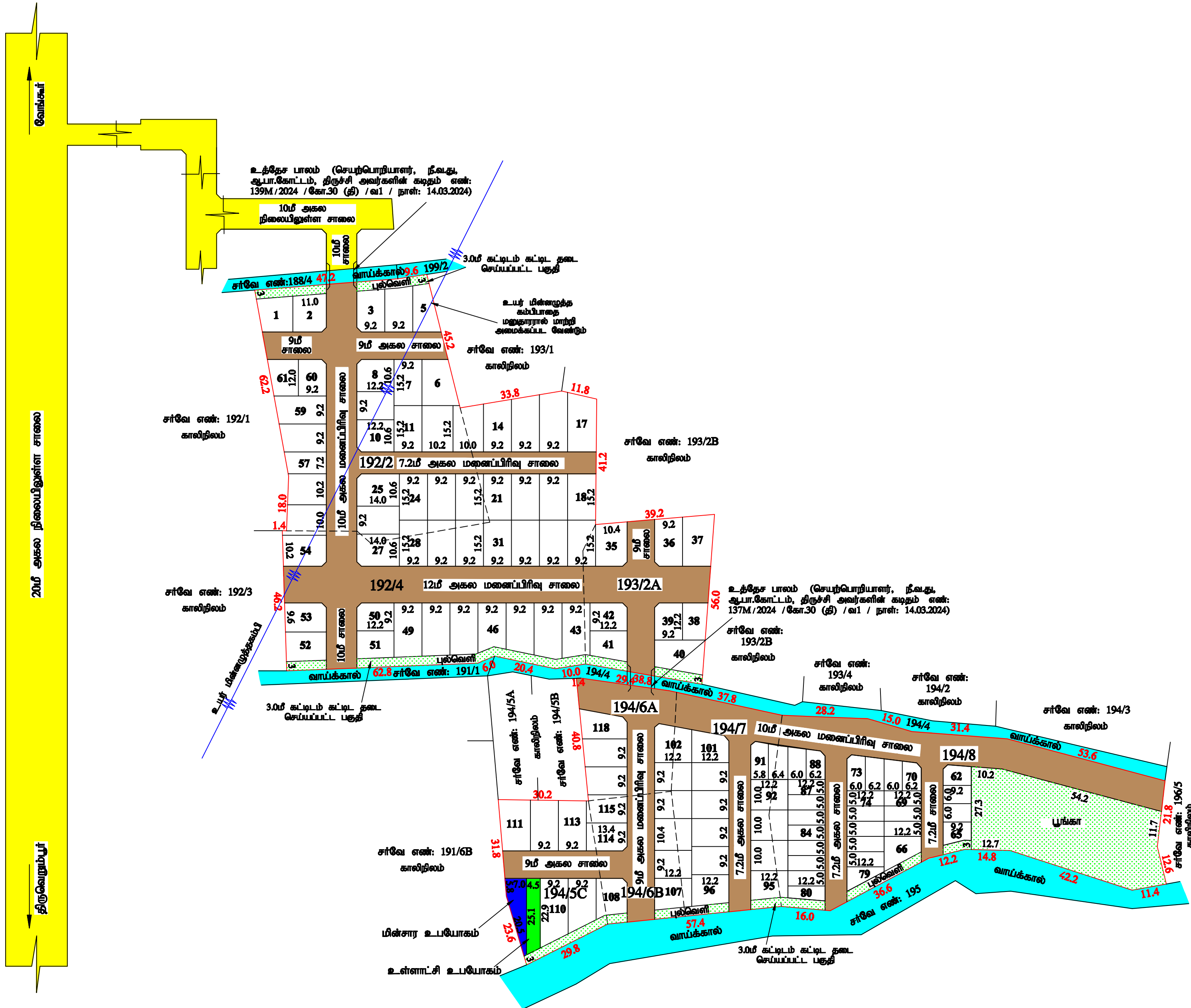
1.செயற்பெறியாளர், நீ.வ.து, ஆ.பா.கோட்டம், திருச்சி அவர்களின் கடிதம் எண்கள் : 137 M & 139M /2024 /கோ.30 (தி) /வ1 / நாள்: 14.03.2024 இல் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளை பூர்த்தி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியினால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

2.மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனையின் வழியே செல்லும் உயர் மின்னழுத்த கம்பிபாதையினை சாலையின் போக்கில் மதுதரராஸ் மாற்றி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியினால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ந.ஊ.இ.இ.(தி.மா) எண்:77/2024
திட்ட அனுமதி எண்: 56/2024
(இணையதள ஒப்புதல்)

இணை இயக்குநர் (மு.க.பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்



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](#)



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

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

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

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



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.

