Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

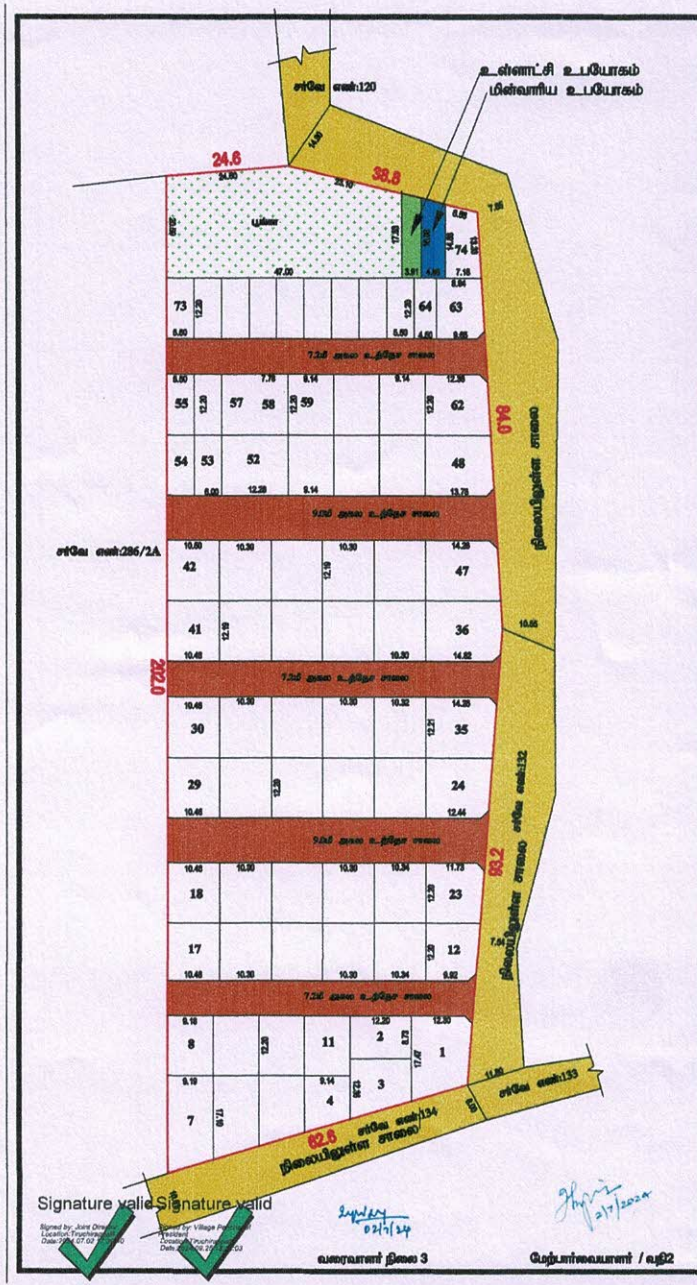
# RERA Document

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
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்
(திட்டமில்லா பகுதி)

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் - மருகாடி வட்டம் /
ஊராட்சி ஒன்றியம் - தொட்டியப்பட்டி ஊராட்சி (ம)
கிராமம் - சர்வே எண்:109/2A-ல் அமையும்
உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப
ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு :- 1 : 800
இணையதள விண்ணப்ப எண்: G4IUGZG2/29249/2024

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை :
நிலையிலுள்ள சாலை :

பரப்பளவு விபரம்

| | |
|---|---|
| மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு | = 12150.00 சமீ |
| சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட | = 2554.92 சமீ |
| சாலை (4) மூலைமுடக்கு நீங்கலான மனைப்பிரிவின் பரப்பு | = 9595.08 சமீ |
| கோரிய மனைகள் | = 73 |
| ஒதுக்கிய மனைகள் | = 74 |
| EWS மனைகளின் பரப்பு | = 994.14 சமீ (10.36%) |
| EWS மனைகள் | = 15 (53-57, 64-73) |

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)
ஆவண எண்:1953/2024, நாள்:01.07.2024 மூலம் விதிக்கப்பட்டவாறு
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

| | | | |
|---|---|---|---|
| உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் | – | 3184.65 சமீ | – |
| உள்ளாட்சி உபயோக இடம் | – | 64.82 சமீ (0.67%) | – |
| மின்வாரிய உபயோக இடம் | – | 75.19 சமீ (0.78%) | – |
| பூங்கா | – | 975.54சமீ (10.16%) | – |

கட்டிட பக்க திறவிட வரம்பு:

அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) துறை வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019 (TNCDBR -2019)-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு கட்டிட பக்க திறவிடம் விடப்பட வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

சாலையின் அகலம் 12.0மீ. வரை 1.50மீ x 1.50மீ, சாலையின் அகலம் 12.0மீ முதல் 30.50மீ வரை 4.50மீ X 4.50மீ மற்றும் 30.50மீ மேல் 6.0மீ 6.0மீ என்ற அளவில் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1) இம்மனைக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லை நில வரிசை கட்டமைத்தலும் இல்லை எனவரையும், எந்த துறைகளாலும் நில ஆற்றுறுப்படாமல் மாவட்ட அனுமதியால் பெறப்படவில்லை எனவரையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2) அரசாணை எண்: 71 வருவாய் (ம) வருவாய்த் துறை நாள்: 16.05.2003 -ன் படி நில உரிமம் வழித்து உள்ளாட்சியினால் வழங்கப்படும் சான்று மற்றும் அரசாணை எண்: 18 (ம) 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) முதலி வழங்கல் துறை, நாள்:4.2.2019 -ன் படியல்லாமல் அப்படியேயே இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
3) நில உரிமை வழித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை என்ன மனுப்பட்டவர் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் என்கிற முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் வரைவுப் அலுவலகத்தால் இரத்து செய்யப்படும்.
4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இச்சான்றாயின் நகல் மற்றும், நகர் வரைவுப் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவருக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விற்றல்/வாடகை மனைப்பிரிவு தனியார் அமைக்கும் நிர்ந்த நகலில் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்படுத வேண்டும்.
6) சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
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
8) நிர்வகையில் வன்கையிலிருந்து 3.00மீட்டர் அகலம் வரை எவ்விதமான கட்டடங்களும் அமைத்தல் தவறாது மேற்கொள்ளக் கூடாது.
9) உத்தரவு வழத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
10) பசுமை வளர்க்கைகள் வன்கையங்கள் மற்றும் இயற்கை வழகள் ஆகியவை தடையாயல் என்கிற ஆக்கிரமிப்புகளிலிருந்தும் வெள்ளப்பெருக்கத்தினால் அருகிலுள்ள பகுதிகள் பாதிக்கப்படாதவாறும் இம்மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

ம.வ/ந.வ.இ.இ.(திமா) எண்:133/2024
(இணையதள ஒப்புதல்)

இணை இயக்குநர் (ம.வ.மே),
மாவட்ட நகர் வரைவுப் அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

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.