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

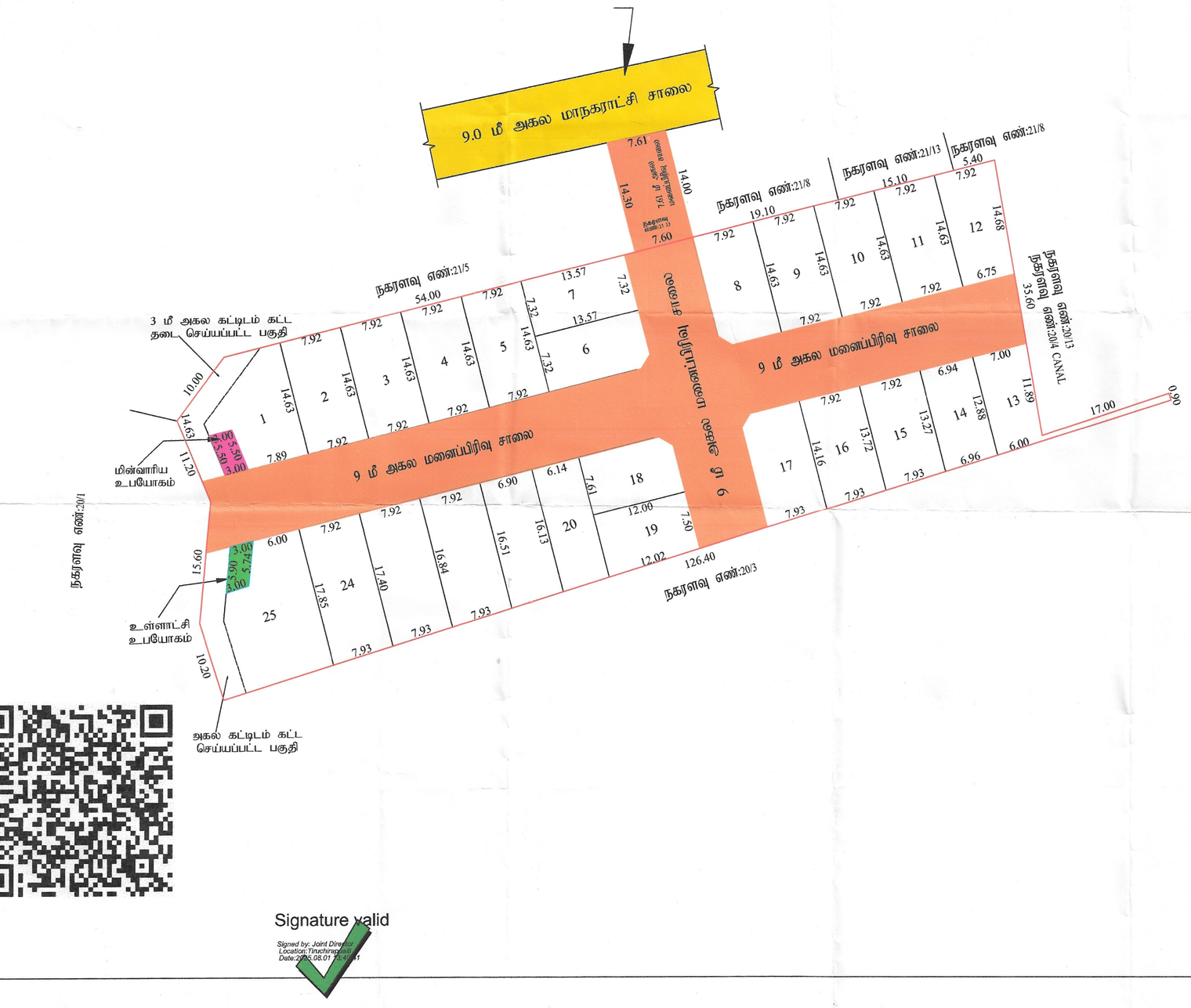
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி
உத்தரவு எண். F1/10010/2025/WOS 51
மனைப்பிரிவு வரைபடம்
நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு
அங்கீகரிக்கப்பட்டது.

ஆணையருக்காக
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

31/12/2025

சாலை சான்று :
உதவி ஆணையர், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி
அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் :2764/2025/எப்1/(வா.கு.அ.5)
நாள்:12-04-2025-ல் அணுகுசாலைக்கான சான்றின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.



Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Tiruchirappalli
Date: 2025.08.01 [illegible]

நகர் ஊரமைப்புத் துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்
(திட்டப்பகுதி)

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் / மாநகராட்சி - கோ.அபிஷேகபுரம் கோட்டம் - பாண்டமங்கலம் கிராமம் - நகரளவை எண்கள்: 20/2 மற்றும் 21/33, (பழைய சர்வே எண்கள்:109/2A, மற்றும் 110/3P) வார்டு-4,பிளாக் :6 ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவுத்திட்டம் : **1 : 400**

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : SWP/PDB2F6X4/46740/2025

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு - 1.11 ஏக்கர் (4519.11 ச.மீ)

சாலை, மூலை முடக்குகள் பரப்பு நீங்கலாக மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு - 3181.719 ச.மீ.

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை -

நிலையிலுள்ள சாலை -

கோரிய மனைகள் - 25

ஒதுக்கிய மனைகள் - 25

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)

ஆவண எண் : 3158 | 2025 நாள்: 18.07.2025

1. மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகள் பரப்பு - 1337.391 ச.மீ
2. மின்வாரிய உபயோகம் - 16.33 ச.மீ (0.51 %)
3. உள்ளாட்சி அமைப்பு - 16.95 ச.மீ (0.53 %)
4. மனுதாரர் பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு பதிலாக 10.00%-க்கு அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட பக்க திறவிட வரம்பு

அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழக்கல் துறை, நாள் 04.02.2019 (TNCDER -2019)-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு கட்டிட பக்க திறவிடம் விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

சாலையின் அகலம் 12.0மீ வரை 1.50மீ x 1.50மீ மற்றும் சாலையின் அகலம் 12.0மீ. மேல் 30.50மீ. வரை 3.00மீ x 3.00மீ என்ற அளவில் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில �ழ்ஜீத நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்டியல் மாவட்ட அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2) அரசாணை எண்: 71 ஊ.வ. (ம) உ துறை நாள்: 16.06.2003 -ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியினால் வழங்கப்படும் சான்று மற்றும் அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:4.2.2019 -ன் படிவங்களின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குஉள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6' x 4' அளவிளான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

7) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.5.2017 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) உத்தரவு கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவராது கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

9)பாசன வாய்க்கல்,கால்வாய்க்கல் மற்றும் இயற்கை வடிகால் ஆகியவை தடைபடாமல் எவ்வித ஆக்கிரமிப்புமின்றியும் வெள்ளப்பெருக்கத்தினால் அருகிலுள்ள பகுதிகள் பாதிக்கப்படாமலும் இம்மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

10)உதவி ஆணையர், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் :2764/2025/எப்1/(வா.கு.அ.5) நாள்:12-04-2025-ல் அணுகுசாலைக்கான சான்றின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

குறிப்பு:
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ந.உள.இ.இ.(தி.மா)எண்:128/2025
திட்ட அனுமதி எண்.114/2025
(இணையதள ஒப்புதல்)

(இ-சைன் செய்யப்படுகிறது)
இணை இயக்குநர்(மு.கூ.பொ)/உதவி இயக்குநர்
மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி 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.