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



உதவி எண். F1/4211/2025/WCO
நகரமைப்பிரிவு வரைபடம்
நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு
அங்கீகரிக்கப்பட்டது.
26/09/2025

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்,

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் / மாநகராட்சி, அரியமங்கலம் மண்டலம், வார்டு AV, பிளாக் எண் 5, புதிய ந.அ.எண் 345/12 கொட்டப்பட்டு கிராமம், (பழைய ச.எண்: 163/1, புதிய.ச.எண்: 163/1பி) இல், அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான திருத்திய தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
(திட்டப்பகுதி - GOLDEN ROCK DETAILED DEVELOPMENT PLAN NO:05 PUBLIC PURPOSE DELITION ORDER W.P.NO: 4572/2025 AND TIRUCHIRAPPALLI DTCP ROC NO:797/2025)

இணையதள விண்ணப்ப எண்:MIU0IDGD/49578/2025
அளவு திட்டம்: 1:400

வ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை -
நிலையிலுள்ள சாலை -
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை -

கோரப்பட்ட மனைகள் - 20
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் - 20

பரப்பளவு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு	=	4011.28 சமீ (அ) 0.99 ஏக்கர்
சாலையின் பரப்பளவு மூலைமுடக்கு உட்பட	=	1023.42 சமீ
மனையிடங்களின் மொத்தப்பரப்பளவு	=	2988.01 சமீ

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

தான பத்திர ஆவண எண்- 2972/2025 நாள் 21/05/2025

(பூங்கா - நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ROC NO- 4367/2019/ BA-2 நாள்: 05.02.2020-இன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டிய பரப்பளவிற்கு நிகரான வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தி உள்ளார்)

உள்ளாட்சி உபயோகம் - 24.78 சமீ (0.83%) -
மின்வாரிய உபயோகம் - 24.31 சமீ (0.81%) -

மூலை முடக்கு:

7.20மீ க்கு மேல் 12.0மீ வரை - 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்
12.0மீ க்கு மேல் 30.50மீ வரை - 4.50மீ x 4.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1) இம்மனைக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதபட்டியல் மாவட்ட அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2) அரசாணை எண்: 71 ஊரக வளர்ச்சி (ம) ஊராட்சித் துறை நாள்: 16.06.2003 ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியினால் வழங்கப்படும் சான்று மற்றும் அரசாணை எண்: 18 (டி) 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (டி) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:4.2.2019-ன் படிவங்களின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

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

4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகல் மற்றும், நகள் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6x4' அளவிளான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

6) 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 duted: 22.5.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, bock, 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 Requistory

8) நீர்நிலையின் எல்லையிலிருந்து 300மீட்டர் அகலம் வரை எவ்விதமான கட்டிடங்களும் அபிவிருத்தி தவராது மேற்கொள்ளக் கூடாது.

9) உத்தரவு கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

10) பாசன வாய்க்கால், கால்வாய்கள் மற்றும் இயற்கை வடிகால் ஆகியவை தடைபடாமல் எவ்வித ஆக்கிரமிப்புமின்றியும் வெள்ளப்பெருக்கத்தினால் அருகிலுள்ள பகுதிகள் பாதிக்கப்படாமலும் இம்மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும்

குறிப்பு:
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிக்கப்பட்டுள்ளது.

திட்ட அனுமதி எண்- 118 /2025
ம.வ/ந.ஊ.இ.இ.(திமா) எண்- 135/2025

(இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலானது ம.வ/ந.ஊ.இ.இ.(திமா) எண்- 107/2025 மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்- 91 /2025-னை மாற்றி அமைக்கிறது)

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Tiruchirappalli
Date: 2025.08.13 13:15:05

ஆனந்தி
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

கண்ணன்
கட்டிடக்கலை / திட்டஉதவியாளர்

இணை இயக்குநர்(மு.கூ.பொ) /உறுப்பினர் செயலர்/ உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் 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.