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

DIGITALLY VERIFIED RECORD



அ.சண்முகநிதி
அளவர்/உதவிவரைவாளர்

ஆ.பெ.தமிழ்வாணன்
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

Signature valid
Signed by:: Joint Director
Location: Tiruchirappalli
Date:2023.12.12 22:05:38

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி, பொன்மலை கோட்டம், பஞ்சப்பூர் கிராமம், பழைய சர்வே எண்: 109/4 பகுதி,5, புதிய வார்டு AO பிளாக்.3, நகரளவு எண்:1/4,8-ஆகியவற்றில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவுத்திட்டம் : 1 : 800

கோப்பு எண் :TRY-SWP-LKMRW53U/18861/2023

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	: 10650.00 ச.மீ
சாலைகள் (மு) மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	: 3145.77 ச.மீ
சாலைகள் (மு) மூலை முடக்குகளின் பரப்பு நீங்கலாக மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	: 7504.23 ச.மீ.
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	
கோரிய மனைகள்	- 40
ஒதுக்கிய மனைகள்	- 46
EWS PLOTS - (விற்பனைக்குரியது)	-13 (820.48 ச.மீ) (10.93%)
(மனை எண்கள் 15,21-24,38-43,45,46)	

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டியவை)

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகள் பரப்பு	- 3145.77 ச.மீ
பூங்கா -1	- 387.21 ச.மீ
பூங்கா -2	- 382.44 ச.மீ
மொத்தம்	- 769.65 ச.மீ (10.25%)
மின்சார உபயோகம்	- 41.48 ச.மீ (0.55%)
உள்ளாட்சி உபயோகம்	- 39.82 ச.மீ (0.53%)
புலவெளி	- 70.52 ச.மீ

கூடுதல் வரம்பு:

சாலையின் அகலம் 9.0மீ. வரை 1.5மீ, சாலையின் அகலம் 9.0மீ. முதல் 12.0மீ. வரை 3.0மீ. (மு)

சாலையின் அகலம் 12.0மீ. முதல் 24.0மீ. வரை 6.00மீ. என்ற அளவில் விட்டிட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

சாலையின் அகலம் 9.0மீ. முதல் 12.00மீ. வரை 1.50மீ 1.50மீ மற்றும் சாலையின் அகலம் 12.0மீ. மேல் 4.50மீ x 4.50மீ என்ற அளவில் விட்டிட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லித நில அமைந்த நடவுக்கையும் இல்லை என்பதையும், எந்த தரைக்கல்லும் நில ஆவிரிவடிவம் மாவட்ட அலுவலரால் பெறப்பட்டிலை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2) அரசாணை எண்: 71 ஊவ (மு) உ துறை நாள்: 16.06.2003 -ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியினால் வழங்கப்படும் சான்று மற்றும் அரசாணை எண் 15, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:4.2.2019 -ன் படிவங்களின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

3) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்லை என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிய முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குரிய மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வளைவிப்பு நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எத்தகைய மாற்றமும் விற்கல்லாத மனைப்பிரிவு தூணுவு வாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர நகல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மறுதி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து கதற்காக 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 Authority

8) அரசாணை எண் 79 வீ.வ (ப.நி.மு) துறை, நாள்: 4.5.2017 -ன் படி இந்த உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு நிலப்பரப்பின் மாறு கட்டமைக்க 1899 ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு 4A பிரிவு 47 -ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிலையம் செய்து, அதற்கு கணக்குத் தலைப்பின் கீழ் வரவு வைத்து, செலுக்கு சுதந்திரமான வேலாட்டு மனிலை மேற்கொள்ள உரிய அனுமதி அளிக்க வேண்டும்.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ந.ஊ.இ.இ.(திமா) எண்: 168/2023

(திட்ட அனுமதி எண் -183/2023)

(இணையதள ஒப்புதல் இ.சைன் செய்யப்பட்டது)
இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்
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.