Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

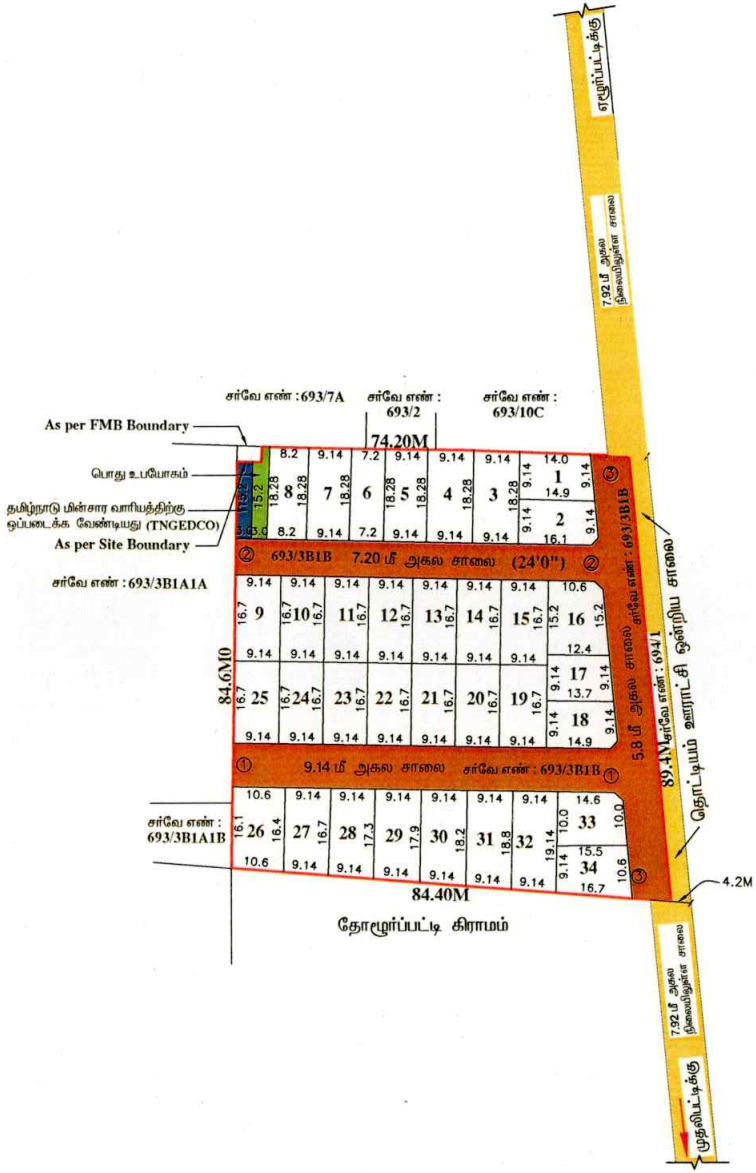
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

Validity unknown
Signed by Joint Director
Location: Tiruchirappalli
Date:2023.12.09 17:58:05

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், தொட்டியம் வட்டம், எழுப்பட்டி ஊராட்சி, எழுப்பட்டி கிராமம், சர்வே எண் : 693/3B1B –ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு – 1: 400
நிலையதள விண்ணப்ப எண் : TRY-SWP- OH1E3SDA/18237/2023

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை :
நிலையிலுள்ள சாலை :

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு = 6778.43 சமீ
சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட = 1788.70 சமீ
சாலை (ம) மூலைமுடக்கு நீங்கலாக மனைப்பிரிவின் பரப்பு = 4989.73 சமீ

கோரிய மனைகள் : 34
ஒதுக்கிய மனைகள் : 34

பொது ஒதுக்கீடு :

(ஆணை எண்-3065/2023/3066/2023 நாள்- 06.12.2023-யின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒதுக்கப்பட்டவை)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் – 1788.70 சமீ –
உள்ளாட்சி உபயோக இடம் – 52.00 சமீ (1.04%) –
பின்வரிய உபயோக இடம் – 46.30 சமீ (0.92 %) –

கட்டட வரம்பு

தரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழுரி வழங்கல் துறை நாள். 04-02-2019 TNCDBR - 2019 விதிகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள Planning Parameter- படி நிர்ணயகக்கு உட்பட்டு அமையிருத்தி மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

மூலை முடக்கு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ. வரை 1.50மீ X 1.50மீ மற்றும் சாலையின் அகலம் 12.00மீ முதல் 30.5 வரை 4.50மீ X 4.50மீ சாலையின் அகலம் 30.50மீ க்கு மேல் 6.00மீ X 6.00மீ என்ற அளவில் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1) தரசாணை எண்: 18 (ம) 19, நகரி (ம) கூ.வ.துறை நாள்: 04.02.2019 (ம) 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் இதற்கு பொருந்தும்.

2) இவ்வளைப்பிலிருந்து உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில அபிநீதி, நடவடிக்கையும் நிலவை என்பதையும், எந்த துறைக்காகவும் நில அபிநீப்பாடியல் மவட்ட அலுவலரால் செய்ய விவ்வை என்பதையும் உள்ளாட்சி அலுவலர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3) நில உபயோக குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவுகளுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை தவிர என தெரிய வரும்பட்சத்தில் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொடுத்தும் ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் இரத்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குண்ண மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வளைப்பின் தன்மைறி, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எதிரகித மாற்றமும் விற்பனையின் மனைப்பிரிவு வரைபடம் வாங்கியோ **EXE** ஏதையினாலை நிர்ந்த நகலும் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பொருக்கப்பட வேண்டும்.

6) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பொருக்கு மாறி வருவாய்துறை எல்லை என் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் முனைப்பிலிருந்து 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) நீரிநிலையின் எல்லையிலிருந்து 3.00மீ.ட்டர் தூரம் வரை எவ்விதமான கட்டடங்களும் அனுமதிக்கப்படாது.

9) உத்தரவு காலத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

10) பாசன வாய்க்கால், கால்வாய்கள் மற்றும் இயற்கை வழங்கல் ஆறியவை தடையாமல் எவ்வித ஆக்கிரமிப்புகளிலும் வெளியேற்றத்தினை ஏற்படுத்தாவண்ணம் பாதுகாக்கப்படவும் இவ்வளைப்பிலி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

11) அரசாணை எண் 79 வீ.வ (ம) நக.வ துறை, நாள்: 4.5.2017 -ன் படி இந்த உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு நிலப்பயன் மற்றும் கட்டமைப்பு 1899-ன் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (முத்திரைச் சட்டம் 2/1899) உட்கூறு 4A பிரிவு 47-ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிலைம் செலுத்த தவறுக் கணக்குத் தலைப்பில் கீழ் வரவு வைத்து, செய்யக் கருதியுள்ள மேம்பாட்டு பணியை மேற்கொள்ள உரிய அனுமதி அளிக்க வேண்டும்.

12) குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான EWS மனைகள்: 42-ல் வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவுமனை உட்பிரிக்க மற்றும்மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது. 7.20மீ.ட்டர் சாலைகளில் அனைவரும் EWS மனைகளுக்கு கட்டட வரம்பு 1.0மீ.ட்டர் கொடுத்தல்.

குறிப்பு
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ந.ஊ.இ.இ.(திமா) எண்: 167/2023

(இணையதள ஒப்புதல் / இ.சைன் செய்யப்பட்டது)
இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்

127

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.