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

நகர் ஊரமைப்
மாவட்ட நகர் ஊரமை
திருச்சிராப்பள்ளி

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், துறையூர் ...றும்
கிராமம், நி.அ.எண்.405/3-ல் அமையும் உ... கான
தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவுத்திட்டம் - 1 : 400

இணையதள விண்ணப்ப எண் - MSQMHD5 / 25673 /

குறிப்பு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு பட்டாவின்படி - 0.481 ஏக்கர் (1950.00 ச.மீ)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு புல வரைபடத்தின்படி - 0.45 ஏக்கர் (1820.00 ச.மீ)

சாலையின் பரப்பளவு (உ) மூலை முடக்கு நீங்கலாக மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு - 1271.875 ச.மீ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

கோரிய மனைகள் - 9

ஒதுக்கிய மனைகள் - 9

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)

(ஆவணம் எண்.3116/2024, நாள்.17.04.2024)

1.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகள் பரப்பு - 548.125 ச.மீ

2.பின்வாரிய உபயோகம் - 9.25 ச.மீ (0.72 %)

3.உள்ளாட்சி அமைப்பு - 9.00 ச.மீ (0.70 %)

4. பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு பதிலாக 10.00சதவீதத்திற்கு அதற்கு வழிவகுத்து மதிப்பீட்டு தொகை வழங்குமாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு விதிகள்:

தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு நிலவகை (உ) ஒழுங்கு வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 TNCDBR - 2019 விதிகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள Planning Parameter-கின்படி நிர்ப்பந்தங்களுக்கு உட்பட்டு அளிக்கப்படுகிறது.

மூலை முடக்கு:

சாலையின் அகலம் 12மீட்டர் வரை 1.50மீ x 1.50மீ மற்றும் சாலையின் அகலம் 12மீட்டர் மேல் 30மீட்டர் வரை 4.50மீ x 4.50மீ என்ற அளவில் விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இத்தில் எண்ணித நில ஆற்றிற்கு ஆக்கமும் இல்லை என்பதற்கும், மற்ற துறைக்காகவும் நில ஆற்றிற்காகவும் பாதகம் ஆகாமலும் பெறுக விண்ணப்பதாரர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2) அரசாணை எண் 71 கூட்ட (உ) உ... துறை நாள் 16.06.2003 ன் படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியினால் வழங்கப்படும் சான்று மற்றும் அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (உ) ஒழுங்கு வழங்கல் துறை, நாள்.4.2.2019 ன் படியங்களின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கை முன் என் அறிவுக்கப்பால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் என்ற முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைவின் தலைமேடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் நகல் மனை வாரியாகவிற்குக் கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்கின்ற மாற்றம் விற்பனையிற் மனைப்பிரிவு துறைவு எல்லையில் 6" x 4" அளவிலான நிரந்தர நகல் பலகை மூலம் கொலுகல் பரிவைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பொருத்த மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அந்தந்த 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 வீவ (உ) நக துறை, நாள் 4.5.2017 ன் படி இந்த உத்தரச மனைப்பிரிவிற்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு நிலப்பகுதி மாற்ற ஊட்டமாக 1899 ல் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு 9(a) பிரிவு 47 ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிலைவு செய்து அதற்கான சான்றுக்கு நன்மையின் கீழ் வரை வைத்து, செய்யல் கருமியின் மேலாய்வு பணியை மேற்கொள்ள உரிய அனுமதி அளிக்க வேண்டும்.

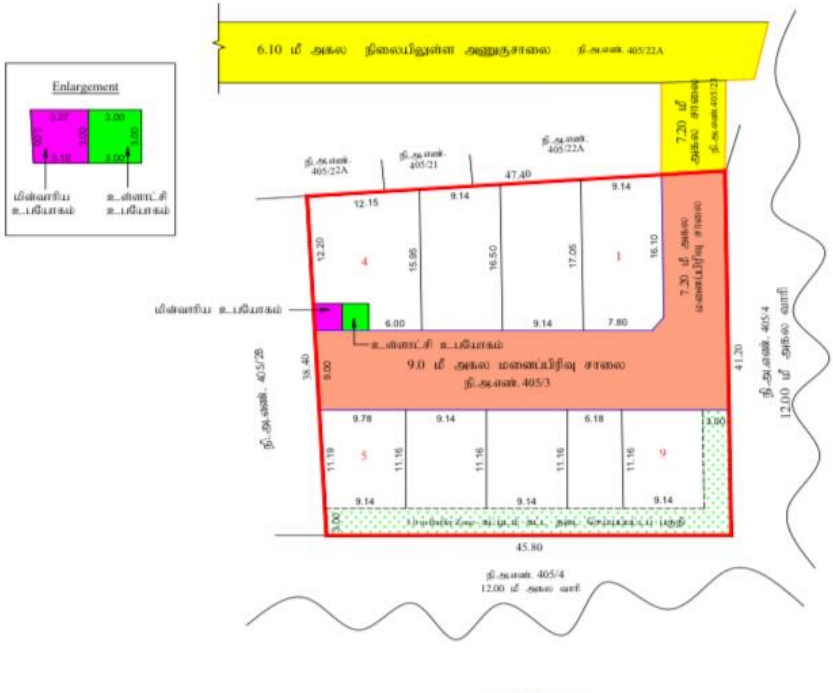
குறிப்பு அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

மனை/ந.ஊ.இ.இ.(திமா) எண்: 83/2024

(இணையதள ஒப்புதல்)

இவன் செய்யப்பட்டது
இணை இயக்குநர் (முகபொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்

(பொன்னி நகர்)
(வரன்முறைபடுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு)
ம.வ (வ) ந.ஊ.உ.இ.(திமா) எண்: 114 /2018



Signature Not Verified

Signature Not Verified

வரைவினர் நிலை 3

மேற்பார்வையாளர்

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.