Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

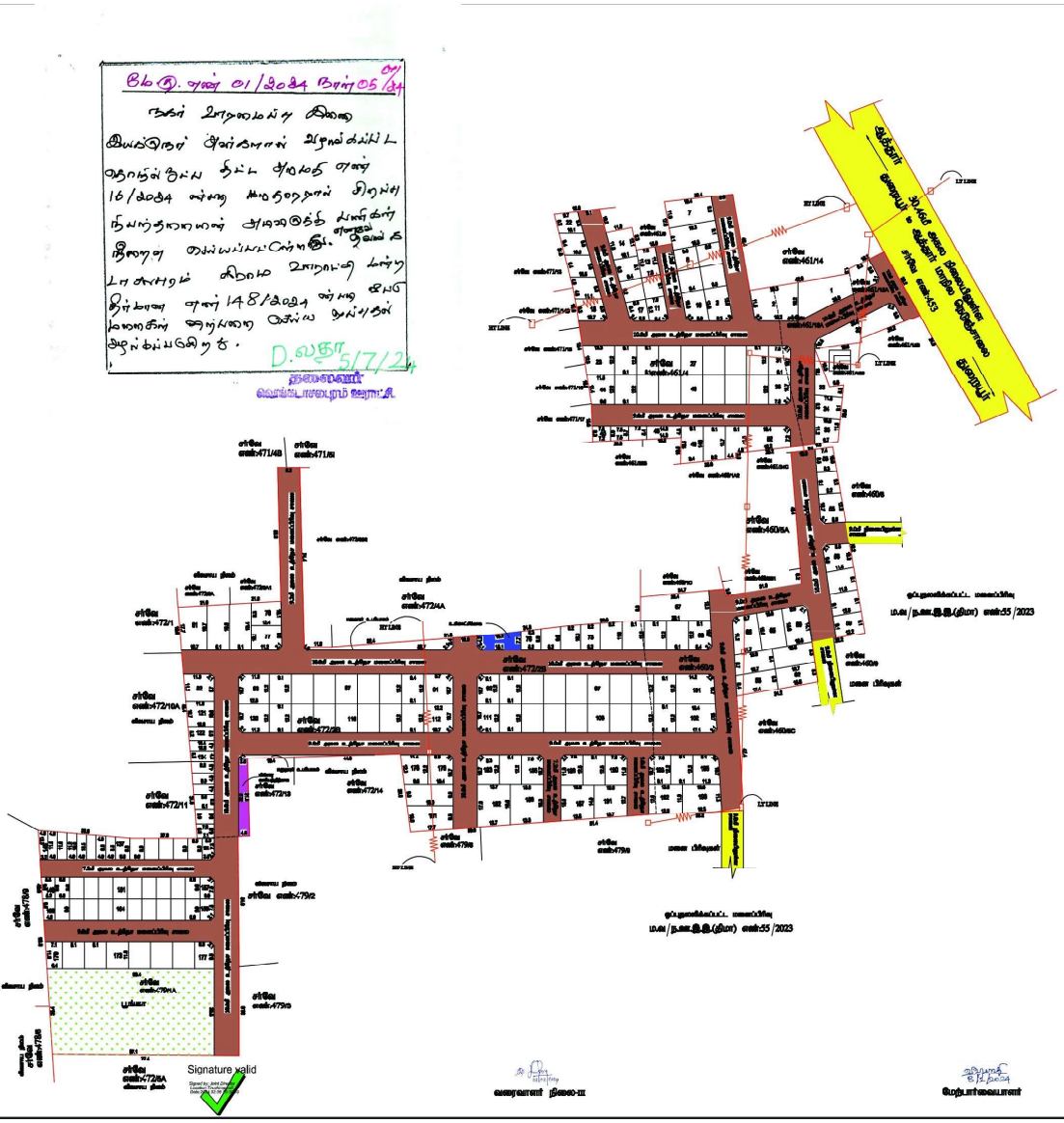
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



நகர் ஊரமைப்பு துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், துறையூர் வட்டம், வெங்கடாசலபுரம் கிராமம்/ஊராட்சி சர்வே எண்கள்: 460/3,461/4,15A,16A,472/2B மற்றும் 479/1A-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமிடல்பகுதி)

அளவுத்திட்டம் : 1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண் : U5GT6LMD/19117/2023

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	ஏக்கர் 9.37 சென்ட் (37,930.00 ச.மீ)
சாலை மற்றும் முனை முடக்குகள் பரப்பு நிங்கலாக மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	-	23,651.83 ச.மீ.
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-	
நிலையிலுள்ள சாலை	-	
கோரிய மனைகள்	-	196
ஒதுக்கிய மனைகள் (EWS மனை எண்கள். 122-168)	-	196
EWS மனைகளின் பரப்பளவு	-	2401.50 ச.மீ (10.25%)

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை.)
(ஆவண எண்.208/2024, நாள்.31.01.2024

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை மற்றும் முனை முடக்குகள் பரப்பு	-	14278.17 ச.மீ	
பூங்காவின் பரப்பளவு	-	2426.30 ச.மீ (10.25%)	
மின்சார உபயோகம்	-	134.20 ச.மீ (0.56%)	
உள்ளாட்சி அமைப்பு	-	120.00 ச.மீ (0.50%)	

கட்டட வரம்பு:

சாலையின் அகலம் 9.0மீ. வரை 1.50மீ, சாலையின் அகலம் 9.0மீ. முதல் 12.0மீ. வரை 3.0மீ. சாலையின் அகலம் 12.0மீ. முதல் 24.0மீ. வரை 6.00மீ. என்ற அளவில் விடப்பட வேண்டும்.

முனை முடக்கு:

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

நிபந்தனைகள்:

1) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லித நில வழித்த துடவுக்கல்லும் இல்லை என்பதையும், வந்த நுணுக்கமானதும் நில வழித்தடப்பதும் மாவட்ட அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2) அரசாணை எண்: 71 வ.வ.து (ம) து துறை நாள்: 16.06.2003 -ன் படி நில உரிமம் ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சியினால் வழங்கப்படும் சான்று மற்றும் அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) துறை, நாள்:4.2.2019 -ன் படிகளுக்கான அறப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

3) நில உரிமம் ஒதுக்கு வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோதனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கை குறிய ஊர அதிகாரப்பட்டவர் அனைவு மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபடம் நகர்ஊ ஊரமைப்பு துணையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுணுவு வாயிலில் 9 x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரவரிக்கப்பட வேண்டும்.

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

7) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 113, 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 வீடவ (ம1) நக.ம நாள்.4.5.2007 -ன் படி இந்த உறிமம் வழங்கப்படுகிறது என்பதற்கு உள்ளாட்சி அமைப்பு நிலப்பயன் மற்ற வட்டவரை 1899 -ல் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (திருத்தம் சட்டம் 2/1899) உட்பிரு 44 பிரிவு 47 -ன் கீழ் சுற்றாது வழங்கும் 3 விற்றாவரு நிலவரம் செய்து அதன் வரைவுகு முலப்பத்தின் கீழ் வரு வைத்து செய்யக் வருவிளை மேற்கொண்டு பணியை மேற்கொள்ள உரிய அனுமதி வழங்க வேண்டும்.

9) நிலவகுப்புமை வரைபடத்தில் வரி, அமைவும் வரிக்கு பதிப்பு முற்பாக வரைவுக்கு அமைவுகளில் உரிய முறையில் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

10) மனைப்பிரிவின் வரி, செல்லும் குறைந்த மக்கள் உயர் மின் அழுக்க பாதைகளை மனைப்பிரிவின் சாலைக்கு ஏற்ப மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.எ/ந.வ.இ.இ.(திமா) எண்: 16/2024
(இணையதள ஒப்புதல்)

(இணைக் 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.