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

திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை திரு.லி.மதுபாலன் இ.ஆ.ப.,

ந.க.எண் எப்1/4211/2025/வா.கு.அ.4 திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

நாள் 21.09.2025

பொருள் மனைப்பிரிவு – திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி – வார்டு குழு அலுவலகம் 4 (பொன்மலைக் கோட்டம்), கொட்டப்பட்டு கிராமம், பழைய புல எண் 163/1, புதிய புல எண் 163/1B, புதிய வார்டு AV, பிளாக் எண் 5, நகரளவு எண் 345/12–ல் கட்டுப்பட்ட 0.99 ஏக்கர் (4011.28 ச.மீ.) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில், புதிதாகக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது – அங்கீகாரம் செய்து உத்தரவிடல் – தொடர்பாக.

பார்வை 1. இணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ.) / உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருச்சி அவர்களின் உத்தரவு MIUO!DGD / 49578/2025/TCP/2025/TCP, நாள் 13.08.2025.

2. ஆணையர் அவர்களின் ஒப்புதல், நாள் 24.08.2025

3. மாமன்றத் தீர்மான எண் 595, நாள் 29.08.2025

****

உத்தரவு

திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி, வார்டு குழு அலுவலகம் 4 (பொன்மலைக் கோட்டம்), கொட்டப்பட்டு கிராமம், பழைய புல எண் 163/1, புதிய புல எண் 163/1B, புதிய வார்டு AV, பிளாக் எண் 5, நகரளவு எண் 345/12–ல் கட்டுப்பட்ட 0.99 ஏக்கர் (4011.28 ச.மீ.) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில், புதிதாகக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க, ம.வ. / ந.ஊ.இ.இ. (திரு) எண் 135/2025 (Revised of 107/2025) என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதலும், மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு 118/2025 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதனைத் தொடர்ந்து, மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவின் வரைபடத்திற்கும், அவல் தலைப்பத்திற்கும், பார்வை (3)ல் காணும் மாமன்றத் தீர்மானத்தில் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் இவ்வுத்தரவில் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள், சிறப்பு நிபந்தனைகள், வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் சுற்றுக்காலும் கூடுதல் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட ஆவண எண் 2972/2025, நாள் 21.05.2025ன் அடிப்படையில் மேற்கண்ட அனுமதி உத்தரவு அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

கூடுதல் நிபந்தனைகள்

1. இணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ.) / உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் MIUO!DGD/49578/2025/TCP/2025/TCP, நாள் 13.08.2025ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
2. குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் கட்டடம் கட்டும் முன் சாலை மட்டத்திற்கு மனையில் மண் நிரப்பி உயர்த்த வேண்டும்.
3. குடியிருப்பிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனையில் குடியிருப்புக் கட்டடம் மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். கடைக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனையில் கடைக் கட்டடம்

மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். மாநகராட்சி சட்டப்படி உரிய விண்ணப்பங்கள் சமர்ப்பித்து கட்டட மற்றும் திட்ட அனுமதி பெற்ற பின்பே கட்டடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

4. மனைப்பிரிவிலுள்ள சாலைகள், மூலைமுடக்குகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கான இடம் ஆகியவை, மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டு விட்டதால், மனுதாரர், இவ்விடத்தில் எவ்வித உரிமையும் கோர இயலாது. (பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான தொகை, OSR எனும் தலைப்பில், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)
5. மனைப்பிரிவு வரைபடத்திலுள்ள அளவுகளின்படி தான் மனைகள் கிரயம் செய்யப்பட வேண்டும்.
6. மனை அபிவிருத்தி காலத்தில் மழைநீர் வடிகால் அமைப்புகளைத் தவறாமல் அமைக்க வேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவிலுள்ள தெருவிளக்குகள் தொடர்பாக மாநகராட்சியில் செலுத்திய தொகைக்குமேல் மின்வாரியத்தால் கூடுதல் தொகை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டால், அந்த கூடுதல் வித்தியாசத் தொகையினையும் மனுதாரரே செலுத்த வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து உரிய அனுமதி பெற்று கட்டடம் கட்டும் வரை காலிமனை வரி செலுத்தப்பட வேண்டும்.
9. மனைப்பிரிவில் மழைநீர் வடிகால் அமைப்புகள், மாநகராட்சி பொறியாளர்களின் ஆலோசனைப்படி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. மாநகராட்சியின் அனுமதியின்றி எவ்வித மாறுதலோ மற்றும் பாதையினை மறித்து கதவோ (Gate) அமைக்கக் கூடாது.
11. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 12843/2022/டி.பி2, நாள் 20.10.2022ல், "மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை 5 வருடங்கள் அல்லது 60% மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்தபின், இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாகப் பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர், மனைப்பிரிவு உரிமையாளரைச் சாரும். பராமரிப்புப் பணிகளுக்கான திரும்பச் செலுத்தக்கூடிய வைப்புத் தொகையாக ரூ.1.00 இலட்சம் (ரூபாய் ஒரு இலட்சம்), ஒரு ஏக்கர் அல்லது அதன் பகுதி பரப்பளவிற்கு எனக் கணக்கிட்டுவசூலிக்கப்பட வேண்டும்" எனத் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, தங்களிடமிருந்து, திரும்பச் செலுத்தக்கூடிய வைப்புத் தொகையாக ரூ.1,00,000/- மட்டும் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஆணையருக்காக
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

26/09/2025

பெறுநர்

திரு.சசிகுமார் (பவர் ஏஜென்ட்) / திரு.பிரான்சிஸ் ஜெயபதி (உரிமையாளர்),
90 A - குடித் தெரு, செம்பட்டு,
திருச்சி - 620 007.

நகல் - உதவி ஆணையர், வார்டு குழு அலுவலகம்-4, திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

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.