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

**கூத்தாநல்லூர் வட்டாரம், திருவிடவாசல் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை திருமதி. வளர்மதி ஜெயபால்**

**தீர்மான எண் :** 15 **நாள்.** 13.06.2024

| | | |
|---|---|---|
| **பொருள்** | : | மனைப்பிரிவு திருவாரூர் மாவட்டம், கூத்தாநல்லூர் வட்டாரம், திருவிடவாசல் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – புல எண்கள். **69-7A,69-7B, 69-7C, 69-7D & 69-11** ல் **5900** ச.மீ பரப்பளவில் அமையப்பெற்று திருவாரூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ள புதிய மனை பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல் சார்பாக, |
| **பார்வை** | : | 1. திருவாரூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக கடித எண். **ROC : 24981/2024/TVR** நாள். **03.04.2024.** ம.வ/மா.ந.ஊ.அ (TVR) SWP எண். **23/2024** நாள். **03.04.2024**.<br>2. ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களுக்கு இனாம் சாசனம் செய்யப்பட்ட ஆவண எண். **663/2024** நாள். **02.04.2024**<br>3. திருவிடவாசல் ஊராட்சி தீர்மான எண். 15 நாள். 13.06.2024<br>4. தொடர்புடைய ஆவணங்கள் |

**உத்தரவு :**

பார்வை -1ல் காணும் செயல்முறைகளின்படி கூத்தாநல்லூர் வட்டாரம், திருவிடவாசல் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், புல எண்கள். **69-7A,69-7B, 69-7C, 69-7D & 69-11** ல் **5900** ச.மீ பரப்பளவில் அமையப்பெற்ற **V.K. ஹபுலம்மா நகர்** எனப் பெயரிட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு திருவாரூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் ம.வ/மா.ந.ஊ.அ (TVR) SWP எண். **23/2024** நாள். **03.04.2024.** எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை 2-ல் காணும் இனாம் சாசனத்தின்படி மனை பிரிவின் சாலை, பொது ஸ்தலம், மின்சார வாரிய ஸ்தலம், மூலை முடுக்கு ஆகிய இனங்கள் திருவிடவாசல் ஊராட்சிக்கு தானம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

ஜ.வளர்மதி
ஊராட்சி தலைவர்,
திருவிடைவாசல் ஊராட்சி.

மேற்படி தான இனங்கள் அனைத்தும் அரசின் வழிகாட்டுதலின் அடிப்படையில் பெறப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையிலும் மற்றும் செலுத்த வேண்டிய கட்டண இனங்கள் உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தியதன் அடிப்படையிலும் இணைப்பில் காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு புதிதாக அமைக்கப்படும். மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அமைப்பின் மூலம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் வழி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள் :

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கட்டு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் 23/2024 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ள வரைப்படத்தின்படி எல்லை கற்கள் வரை பாதுகாக்கபட வேண்டும்.

2. மனைப்பிரிவுக்குள் அமையும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட ஊராட்சிகள் சட்டம் பிரிவு 175 முதல் 179 வரையிலான பிரிவுகளின்படியும் 200(B) பிரிவுகளின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கு ஏற்ப சரளை கற்களை கொண்டு அமைக்கபட வேண்டும்.

3. குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான பாலங்கள், கழிவு நீர் வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை அமைத்து தர வேண்டும்.

4. நகர ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்திற்கு மாறாக சாலையின் அளவுகள், சாலையின் அமைப்புகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீட்டின் அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் கூடாது.

5. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மூலை முடுக்குகளில் கட்டிடம் எதும் கட்டுதல் கூடாது.

6. இம்மனைப்பிரிவில் பொது காரணங்களுக்கான தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகள் குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்காக மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

7. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதிகளை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

ர-வளர்மதி

8. மனையின் ஊடே குறைந்த மின் அழுத்த மற்றும் உயர் மின் அழுத்த மின் கம்பி பாதை/ தொலைபேசி கம்பி பாதை அமைந்திருந்தால் கம்பி பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் காண்பித்துள்ளவாறு அமைக்கபட வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவு அமையும் இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் அங்கீகார எண் குறிப்பீட்டு விளம்பரம் செய்யபட வேண்டும்.

10. இம்மனைப்பிரிவு அமையும் நிலமானது தமிழ்நாடு நில சீர்திருத்தச்சட்டத்தின் படி எந்த நடவடிக்கைக்கும் உட்பட்டு இருக்கக்கூடாது.

11. இத்திட்டத்தின் கீழ் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திறவிடங்கள் உள்ளாட்சி வசம் ஏற்றுக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
திருவிடவாசல் ஊராட்சி

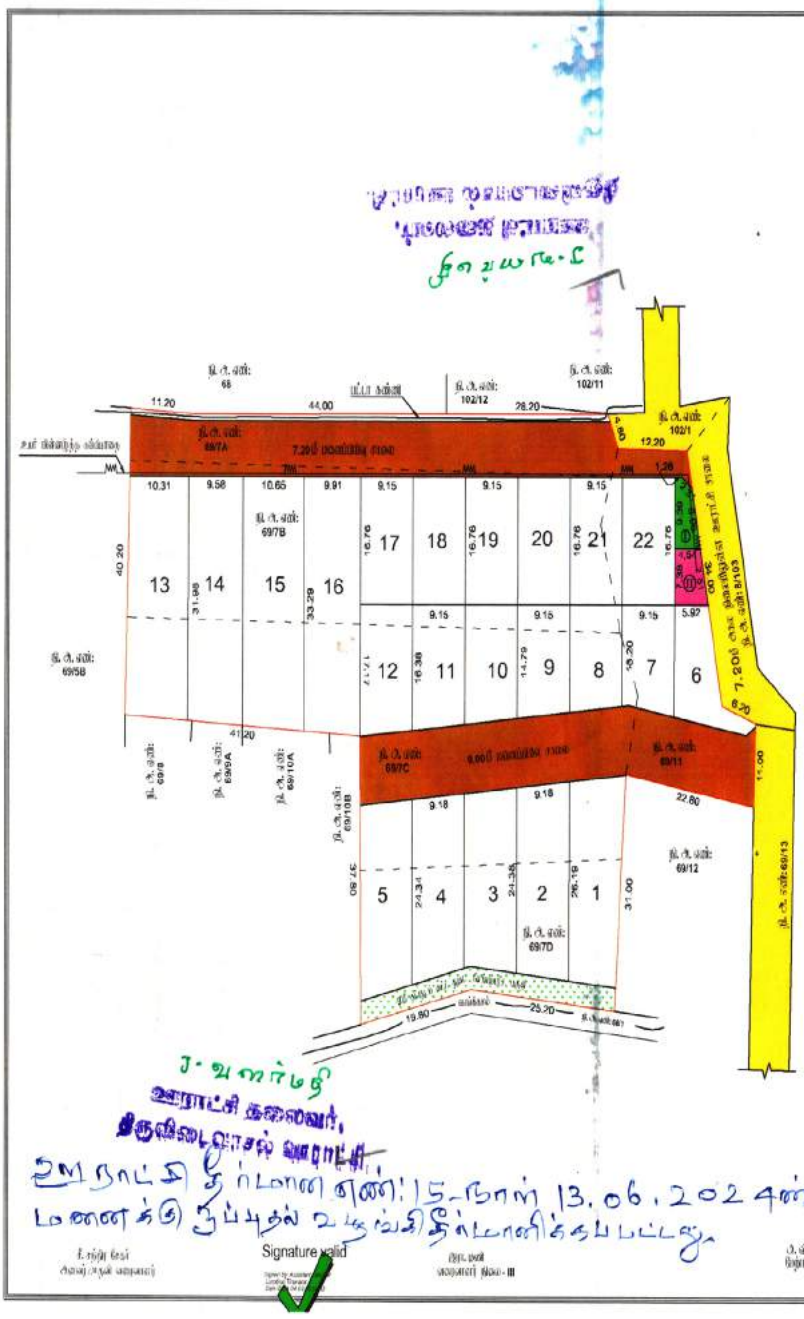
ஊராட்சி தலைவர்.
திருவிடைவாசல் ஊராட்

பெறுதல்.

திருமதி. S.சம்சாத் பேகம்,
க/பெ. செய்யது அபுதாஹீர்,
68N, தெற்குதெரு,
கொடிக்கால்பாளையம்,
திருவாரூர்.

நகல்.

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவாரூர் மாவட்டம்.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) கொரடாச்சேரி.
3. சார் பதிவாளர், கூத்தாநல்லூர்.
4. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) திருவாரூர் அவர்களுக்கு தகவல்க்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
5. வட்டாச்சியர், வட்டாச்சியர் அலுவலகம், கூத்தாநல்லூர்.




மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர்

முன்மொழிவு :

முன்னீர் மலைப், கருந்தலைக்குளம் கிராமம், வார்டு எண் 8 ல் உள்ள புல எண்கள்: 69/7A,7B,7C,7D & 69/11 - ல் மனைகள் அமைத்து தொழிற்பூங்கா ஏற்படுத்த வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (அலகை மீட்டரில்)

முன்மொழிவு எண்: DBUPQXNU (24981/2024 TVR)

குறிப்பு:

| | |
|---|---|
| மனைகளின் எண்ணிக்கை | 3900.00 ச.மீ |
| மொத்த மனைகள் | 22 |
| ஒதுக்கீடு மனைகள் | 22 |
| வகைப்பாடு எல்லை | |
| நகரமைப்பு எல்லை | |

வரை குறிப்பு:

(தற்போது எவரும் வசிக்காத பிரிவில் வகைப்பாடு எல்லைக்குள் அமைந்துள்ளது)

சுற்றியுள்ள நிலங்களின் நிலப்பயன்பாடு:

1. தற்போது எவரும் குடியிருக்காத பகுதி : 1287.70 ச.மீ

வரை எல்லைகள் (TNCDBR, 2019 - ன் படி நிலங்கள் பிரிக்கப்பட்டுள்ள விபரம்):

I. பயன்பாட்டிலுள்ள நிலப்பரப்பு : 33,291.3 மீ (84.72%)

II. குறைந்த அழுத்தம் மற்றும் உயர்அழுத்த மின்பாதை (TANGEDCO) ஒதுக்கீடு பரப்பு : 30,003.3 மீ (19.34%)

நிலை நடைபாதை : 12.00 மீ அகல சாலை மற்றும் 1.50 X 1.50 மீ அளவில் கோடுகள்.

சுற்றுப் பாதை : 7.20 மீ முதல் 12.00 மீ வரையிலான சாலைகள் 1.50 மீ அளவில் கோடுகள்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18, 16 ந.நி(அ)த.ந.ம நாள் நாள் 04. 02.2019 31.01.2020 - ன் கீழான அனுமதி பெறப்படும்.

2. இவ்வனுமதிக்கு உள்ளாகி அதன் முழுப் பணிகளிலும் முற்றிலும் விற்றுமுதலும் இவ் பிரிவு முடிவடைவதற்கு மேற்கொள்ளப்படவும் மற்றும், விற்பனை செய்யும் நோக்கில் மனைப் பிரிவுகளை அறிவிப்பு செய்யவும், உள்ளாகி அதன் முழுமை செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இச் சபை முன்னு அறிவிப்பு, அனுமதி மற்றும் விளக்கமும் பார்க்கவும். ஆவணங்கள் விளக்கமான மற்றும் பிரிவினரின் அனைத்து வகையிலான தொழிற்பட முன்னும் அறிவிப்பும் மற்றும் முன்னேற்ற மற்றும் முன்னேற்ற வழிகளில். தொழிற்பட முன்னும் என்று நிர்ணயிக்கப் பின்னும் நகர் அமைப்பு தரமான அனுமதி பெற்றிருத்தல்.

4. விற்பனைக்கான மனைகள் விற்பனை செய்ய வேறு நிலைகளில் தன்னிடம் நகர் அமைப்புகளுக்கு முன்னர் அறிவிப்பு. முன்பு நகர் மனை அமைப்புகளுக்கு விற்பனை வழங்க. கோரிக்.

5. முன்னர் அறிவிப்பு. வகைப்பாடு வகைப்பாடு விற்பனை செய்யும் நகர் அமைப்பு முறைகளில் அனைத்து நிலை மனை நிலை நிலைகளில் விற்பனை செய்யும் நிலைகளை வழங்க. கோரிக்.

6. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated: 22.06.2017 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 Authority.

7. நிர்வாகி விளக்கமிற்று 3.0மீட்டர் அகல வடிகால் கட்டமைப்பு பின்பற்றி நிர்வாகிக்க வேண்டும்.

8. மாவட்டம், விளக்கம் மற்றும் அனுமதி வழங்கி முதல் முன்னேற்ற நடவடிக்கை குறித்து பின்னர் கோரிக்கை அறிவிப்பு மற்றும் மற்றவைகளும் நிர்வாகிப்பு அனுமதி பெறவும். கோரிக்.

10. மின்சார வசதிக்கு நிர்வாக அறிவுரை வகையில் 0.45 மீட்டர் அகலம் விடவும். மின் வசதிக்கு வகைப் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

11. சுற்றிய வழித்தடங்களில் நிலம் நிர்ணயம் மற்றும் வகைப்பாடு நிர்ணயம் நகர வடிவமைப்பு கோரிக்.

D. SI/DI. ந. அ. சி (TVR) SWP எண்: 23 / 2024

உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர்,
முன்னீர் மலைப்.

ஜ. அன்பழகி
ஊராட்சி தலைவர்,
திருவிடைநாயகம் ஊராட்சி

ஊராட்சி தீர்மான எண்: 15 நாள் 13.06.2024 அன்று மனைக்கு நிபந்தனை உடன்பாடு தீர்மானிக்கப்பட்டது.

Signature valid

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.