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



Signature valid
Signed by Assistant Director Tiruvarur Municipality
Date: 2024.12.31

மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் மாவட்டம்

திருவாரூர் நகராட்சி

திருவாரூர் மாவட்டம், திருவாரூர் வட்டம் மற்றும் நகராட்சி, வார்டு – 04, பிளாக் – 10, நகரளவை எண்கள்: 567 / 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 603 / 4A2, 4A3, 4A5 – ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான மனைகள் அமைப்பு தொகுதிப்பட ஒப்புதல்

அளவு : 1:400 (அளவைக் குறிக்கவும்)

இணைய இசைவு எண் : 0AA61C56 (16592/2023 TVR-1)

வ

குறிப்பு

மனைப்பிரிவு பரப்பு : 13392.00 ரீ
மொத்த மனைகள் : 63
குடியிருப்பு மனைகள் : 65
EWS மனைகள் : 12-14,26-32,45-47,49-52 (17 Nos) = 1054.14 ச.மீ (10.33%)
மனைப்பிரிவு எல்லை
நிலவரைபடி எல்லை

பொது ஒதுக்கீடு

(சுற்றிய சாலைப் பரப்பை நீங்கலாக நீதிருள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவுக்கு கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

சமன்பாட்டு நிலவரம் ஒப்படைக்கப்பட்டது

1. சுற்றிய சாலைகள் மற்றும் மூலதிடக்குளம் பரப்பளவு : 3190.90 ச.மீ
2. பூங்கா பரப்பளவு : 1029.00 ச.மீ (10.09%)

பொது பயிரம் (TNCDBR, 47(8) – ன் படி நிலவரம் ஒப்படைக்கப்பட்ட 1%லுக்கீடு):

I. உள்ளாட்சியால ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 78.80 ச.மீ (0.77 %)
II. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் விநியோக கழகத்திற்கான (TANGEDCO) ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 72.60 ச.மீ (0.71 %)

நிலை நடப்பு : 12.00 மீ அகல சாலை வரை 1.50 X 1.50 மீட்டரில் வேர்க்கு.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, 16 ந.நி(ம)ந.க.துறை நாள்.04.02.2019 31.01.2020-ல் விதிகள் அமலுக்கு வருகிறது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு இத்தினை வித்தியாசமாகவும் நில ஆதிரு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படுகை எதிர், வந்த தவறுகளால் நில ஆதிரு்பப்படும் எவ்வாறு அதனை ஆவணத்திற்கு அறிவிப்படுகை எதிர், உள்ளாட்சி அதனால் உறுதி செய்ய வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோதனை சான்றிதழ்களில் விளக்கமளிக்க எந்த முரண்பாடுகள் ஏற்படினும் அதனை மனைப்பிரிவுக்கு தொகுதிப்பட ஒப்புதல் வழங்கும் பாதிப்பு ஏற்படுத்தாது குறிப்பிட்ட மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொகுதிப்பட ஒப்புதல் எல்லை குறிப்பிடாமல் இதில் நில அமைப்பு தலைமை அலுவலர் முடிவு செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குப்பான மனைகளை விற்கும் போது இச்சான்றில் நகலினை நகர் அமைப்பிற்றலில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்பனை செய்யும் போது இதில் மற்றும் இதற்கு மனைப்பிரிவு தலைவரின் அனுமதியை நகர் அமைப்பு அலுவலகத்தில் பார்வைக்கு வைக்கப்பட்டுள்ளதை பார்வைக்கு வைக்கப்பட்டுள்ளதை பார்வைக்கு வைக்கப்பட்டுள்ளதை வாங்குபவர்களுக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.
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. நீர்வளம் மின்வளங்களிருந்து 3.0மீட்டர் வரை மின்தளம் அப்படங்களும் அமைந்திருக்கள் மேற்கொள்ளக் கூடாது.
8. பாய சாக்கடை,மின்கம்பம் மற்றும் இதுக்க மைதி ஆகால் குடிநீர் குழாய் மின்கம்பங்களும் கொள்ளுக்கிழ்வாக அருவுள்ள நபருகள் மாற்றியமைக்கு பின்னரையிற்க அவர்களுடு செய்யப்பட வேண்டும்.
10. பிரச்சாரு மனைப்பிரிவு அந்தியன அருகில் மட்டத்திலிருந்து 0.45 மீட்டர் உயர்த்தப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. EWS மனை எண்கள்:12 -14,26 -32,45 -47 (ம) 49 - 52 ஆகியவற்றை நகர் அமைப்பு முறையில் அறுதியிட்டு மனை ஒதுக்கையில் அல்லது மனை உரிமை செய்ய கூடாது.
12. உற்றிய அதற்கு குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பிறிய நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் நலமுடிக்கப்பட வேண்டும்.

ம. வ/ம. ந. அ. அ (TVR) SWP எண்: 58/2023

தீர்ப்பாளர் நகரமைப்பு அலுவலர் அவர்களின் முகாமிடு 2ஆம் நாள் W.P.எண் 1175/2022/F, நாள் 07-03-2024ன் படி மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

31/12/2024

உதவி இயக்குநர் (நே),
மாவட்ட நகர் அமைவு அலுவலகம்
திருவாரூர் மாவட்டம்.

COMMISSIONER,
THIRUVARUR MUNICIPALITY

31/12/2024

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.