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



ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனையிடு சுவர் எண்: மா/ம.நி.அ.அ.அ(TVR) SWP எண்: 15/2024

Signature valid Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Tiruvallur
Date: 2024.04.13 15:19:02

Signed by: Executive Officer
Location: Tiruvallur
Date: 2024.07.28 16:56:37 IST

ச. விஜயலட்சுமி
நிர்வாகப்பொறியாளர்

சீ. சந்தோஷ் சேகர்
உதவி / உதவி பொறியாளர்

மாவட்ட நகர் உயரமைப்பு அலுவலர்

வலங்கைமான் (

திருவாரூர் மாவட்டம், வலங்கைமான் வட்டம் மற்றும் பேரூராட்சி

ந. க. எண்கள்: 135/1,2,3,4,5,6,7,8,10,11 & 135/13-

மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அமைப்பு வரைபடம்

அளவு : 1:400 (சுவற்றில் வீட்டால்)

தலைமுறை விண்ணப்ப எண் : 2AA7UQX2 (24204/2024 TVR)

குறிப்பு

மனையிடங்களின் பரப்பு : 4.63 ஏக்கர் (அ) 18750.00 ச. மீ

மொத்த மனைகள் : 92

ஒதுக்கு மனைகள் : 103

EWS மனைகள் : 40-57,94-100 (25 Nos)- 1422.60 ச. மீ (10.65%)

மனையிடங்களின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:

(உத்தேச சாலைப் பரப்பளவு நீங்கலாக நீதிமன்ற மனையிடு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு நாமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மேலிடக்குகளின் பரப்பளவு	:	5394.08 ச. மீ
2. பூங்கா -1	:	913.48 ச. மீ
3. பூங்கா -2	:	458.81 ச. மீ
4. பூங்கா -3	:	228.90 ச. மீ
	:	1601.20 ச. மீ (11.99%)

பொது உரிமைகள் (TNCDBR, 47(8) - ன் படி நாமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு):

I. உள்ளாட்சிக்களால் ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு	:	69.11 ச. மீ (0.52 %)
II. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் விநியோகக் கழகத்தினால் (TANGEDCO) ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு	:	70.95 ச. மீ (0.53 %)

நுகர் நடைபாதை : 12.00 மீ அகல சாலை வரை 1.50 X 1.50 மீட்டரில் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, 16 ந.நி(ம)சு.வ துறை நாள்.04.02.2019 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்திட்டம் எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிப்பட்டியல் மாவட்ட வரைவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி அதிகார உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்ற அறிவிப்பினை அல்லது மனையிடுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனையிடுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையில் நகரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனையிடு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை மற்றும் இன்னபிற மனையிடு நுழைவாயில் அனைவரும் நிற்கும் நகரும் மக்கள் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட 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. நிர்ணயமில் எல்லையிலிருந்து 3.0மீட்டர் வரை எவ்விதமான கட்டிடங்களும் அமைத்திருக்கள் மேற்கொள்ளக் கூடாது.
8. மாசு ஏற்படுத்தல், கால்வாய்கள் மற்றும் இயற்கை மழைநீர் வடிகால் ஆகியவை தடையாமல் என்ற ஆக்கிரமிப்பிலும் கொள்ளப்பெற்றிருப்பதால் அருகிலுள்ள பகுதிகள் பாதிக்காமலும் இம்மனையிடு அமைந்திருத்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
9. மின்சார மனையிடு அத்திட்ட அருகுள்ள சாலையின் மட்டத்திலிருந்து 0.45 மீட்டர் உயர்த்தப்பட்ட மின்சார மனையிடு சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. EWS மனை எண்கள்: 40-57,94-100 ஆகியவற்றினை நகர் ஊரமைப்பு துறையின் அனுமதியின்றி மனை ஒருங்கிணைப்பு அல்லது மனை உட்பிரிவு செய்தல் கூடாது.
11. உத்தரவு கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பிறிய நிபந்தனைகள் மற்றும் மனையிடு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

ம. வி/ம. ந. உ. அ (TVR) SWP எண்: 28 /2024

உதவி இயக்குநர் (வ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவாரூர் மாவட்டம்.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர

வலங்கைமான் (

திருவாரூர் மாவட்டம், வலங்கைமான் வட்டம் மற்றும் பேரூராட்ச

நி. அ. எண்கள்: **135/1,2,3,4,5,6,7,8,10,11 & 135/13-**

மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அமைப்பு வரைபடம்

அளவு : 1:400 (அளவுகள் மீட்டரில்)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **2AA7UQX2 (24204/2024 TVR)**

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : **4.63** ஏக்கர் (அ) **18750.00** ச. மீ

கோரிய மனைகள் : **92**

ஒதுக்கிய மனைகள் : **103**

EWS மனைகள் : **40-57,94-100 (25 Nos)= 1422.60** ச. மீ **(10.65%)**

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:

(உத்தேச சாலைப் பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் முனைபடக்குகளின் பரப்பளவு	:	**5394.08** ச. மீ
2. பூங்கா -1	:	**913.48** ச. மீ
3. பூங்கா -2	:	**458.81** ச. மீ
4. பூங்கா -3	:	**228.90** ச. மீ
	:	**1601.20** ச. மீ **(11.99%)**

பொது உபயோகம் (**TNCDBR, 47(8)** -ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட **1%** ஒதுக்கீடு):

I. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு	:	**69.11** ச. மீ **(0.52 %)**
II. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கான (**TANGEDCO**) ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு	:	**70.95** ச. மீ **(0.53 %)**

மேலை முடக்கு : **12.00** மீ அகல சாலை வரை **1.50 X 1.50** விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண். **18, 16** ந. நி (ம) கு. வ. துறை நாள். **04.02.2019 31.01.2020** -ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தமுறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி அலுவலர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குவிடான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை மற்றும் இன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் அளவிலான நிரந்தர நகல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட 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. நீர்நிலையின் எல்லையிலிருந்து **3.0** மீட்டர் வரை எவ்விதமான கட்டிடங்களும் அமைத்திடங்கள் மேற்கொள்ளக் கூடாது.
8. மாசு வாய்க்கால், கால்வாய்கள் மற்றும் இயற்கை மழைநீர் வடிகால் ஆகியவை தடைபடாமல் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பிற்கும் வெள்ளப்பெருக்கினால் அருகிலுள்ள பகுதிகள் பாதிக்கப்படாமலும் இம்மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. பிரதான மனைப்பிரிவு இடத்தினை அடுத்துள்ள சாலையின் மட்டத்திலிருந்து **0.45** மீட்டர் உயர்த்தப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. **EWS** மனை எண்கள்: **40-57,94-100** ஆகியவற்றினை நகர் ஊரமைப்பு துறையின் அனுமதியின்றி மனை ஒருங்கிணைப்பு அல்லது மனை உட்பிரிவு செய்தல் கூடாது.
12. உத்தரவு கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

ம. வ/மா. ந. உ. அ (TVR) SWP எண்: 28 /2024

உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவாரூர் மாவட்டம்.



Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location:Tiruvarur
Date:2024.04.13 17:23:02

ர. ரத்ன கோ
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

ஆர். மணி
வரைவாளர் நிலை - 3

ச. விஜயலட்சுமி
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.