Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

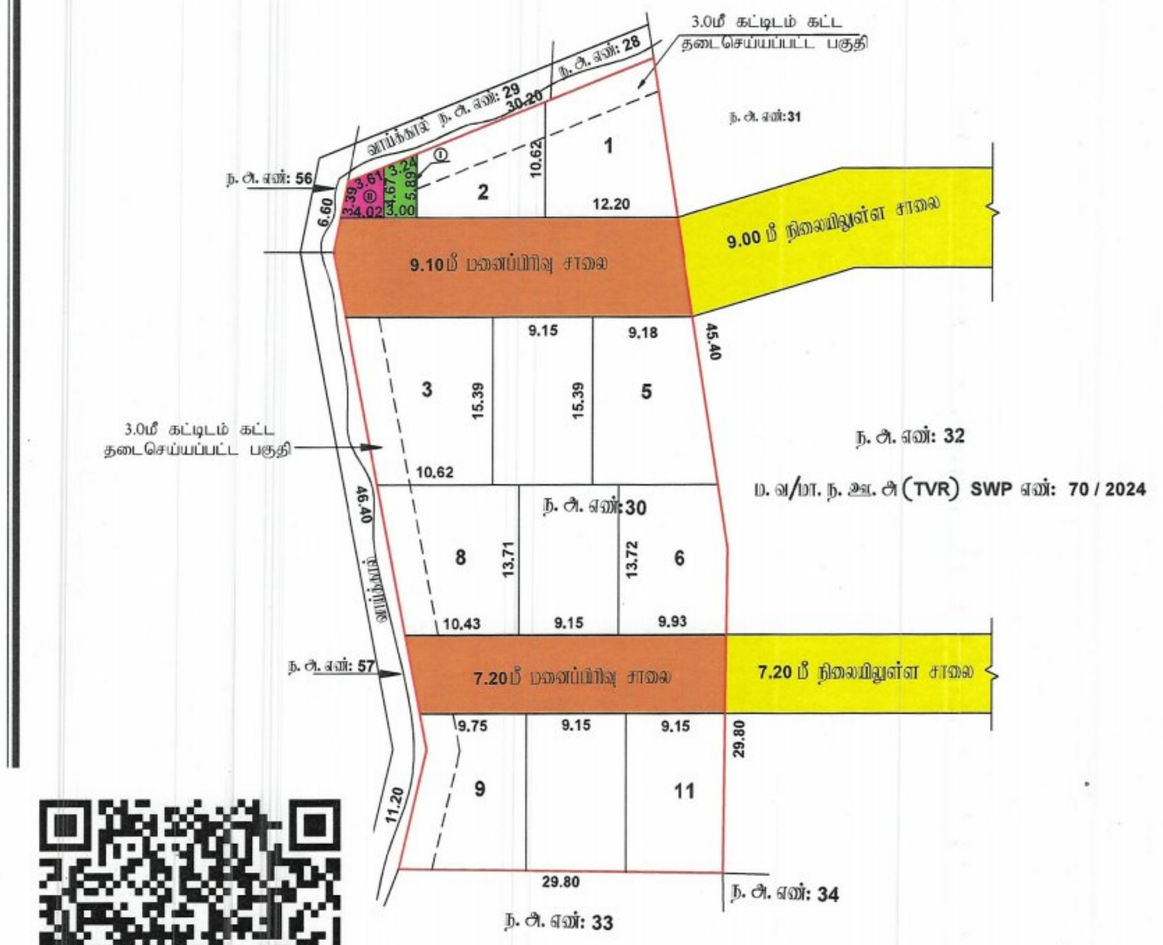
RERA Document

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் மாவட்டம்

திருவாரூர் நகராட்சி

திருவாரூர் மாவட்டம், திருவாரூர் வட்டம் மற்றும் நகராட்சி, வார்டு-2, பிளாக்-13, நகரளவு எண்: 30 -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைகளுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (அலகுள் மீட்டரில்)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : 06UFY6PD (43525 / 2025 TVR)

விபரம்:

மனைபிரிவின் பரப்பு	: 2300.00 ச. மீ
மொத்த மனைகள்	: 11
ஆக்க மனைகள்	: 11

மனைபிரிவில் உள்ள நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:

(உத்தேச சாலைப் பரப்பை நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைபிரிவு பரப்பளவிற்கு வகைக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் இலவசமாக பரப்பளவு : 496.00 ச. மீ

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

I. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 15.84 ச. மீ (0.88 %)

II. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான (TANGEDCO) ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 14.50 ச. மீ (0.80 %)

நிலை குடிக்கு : 12.00 மீ சுற்று சாலை வரை 1.50 X 1.50 விட்டம் கொண்டு.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, 16 ந.நி(ம)கு.க.துறை நாள். 04.02.2019 31.01.2020-ல் விதிகள் அனைத்தும் பொந்தும்.

2. இம்மனைபிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அமை ஒப்புதல் அளிக்கும்பொழ் அத்தியவ சந்தர்ப்பங்களிலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும், எந்த நிவாக்காலும் நில ஆர்ஜிக்கப்படுமல் மாவட் வரைவு அனுமதிக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும், உள்ளாட்சி அலுவர் உரிய செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைய்க என்று அறியப்பட்டதில் அல்லது மனைபிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவுக்கு வழங்கப்பட் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லாம் முற்றாகவும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இன்னமையில் நகரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகர் மைய வாய்ந்தவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை மற்றும் இதர மனைபிரிவு நடவடிக்கைகள் அனைத்தும் திருந்த நகல் மனை நிலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு திருந்தமாக விளக்கப்பட 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. நிறுவனம் எல்லையிலிருந்து 3.0மீட்டர் வரை எவ்விதமான கட்டிடங்களும் அமைத்தல் மேற்கொள்ளக் கூடாது.

8. மாசு ஏற்க்கால், காள்ளிகள் மற்றும் இயற்கை வழுறு வடிகால் ஆகியவை தடையாமல் எவ்வித ஆக்கிரமிப்புகளும் மேள்ளிவருத்தினால் சுற்றுள்ள பகுதிகள் பாதிக்கப்படாதும் இம்மனைபிரிவு அமைத்து செய்யப்ப வேண்டும்.

9. பிரதான மனைபிரிவு அந்தவை சுற்றுள்ள சாலையில் மட்டத்திலிருந்து 0.45 மீட்டர் உயர்த்தப்பட்ட மனைபிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

10. உத்தரவு கூறுகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைபிரிவு நிபந்தனைகள் முறையாக கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

ம. வ/மா. ந. உ. அ (TVR) SWP எண்: 11/2025

திருவாரூர் நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயலிமுறை உத்தரவு ந.க.எண் 2228/2024/F1 நாள் 09.06.2025ன்படி மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

உதவி இயக்குநர் (வா).
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
திருவாரூர் மாவட்டம்.

COMMISSIONER
TIRUVARUR MUNICIPALITY.

9/6/25

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Date: 2025.03.08 17:49:22

அனுப்பியவர்/உதவி இயக்குநர் — வரைபடம் எண்-3 — பெற்றுக்கொண்டவர்

Scanned with OKEN Scanner

நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர்வழங்கல் துறை

திருவாரூர் நகராட்சி ஆணையர் (மு.கூ.பொ)அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திருமதி.சி.ந.சியாமளா

ந.க.எண் 2228 /2024/எப்1 நாள்.09.06.2025

பொருள் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் – திருவாரூர் நகராட்சி – வார்டு 2, பிளாக் 13, நகரளவு எண் 30 ல் 2300.00 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் பெறப்பட்டது – மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை 1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவாரூர் அவர்களின் கடித Roc No.43525/2025 /TVR, நாள். 08.03.2025/ TCP, மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி எண். ம.வ/மா.ந.ஊ.அ (TVR) SWP எண். 11 / 2025, நாள்.08.03.2025.

2. நகர்மன்ற தீர்மான எண். 883 நாள்.09.06.2025.

******

உத்தரவு:

திருவாரூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட வார்டு 2, பிளாக் 13, நகரளவு எண்30 ல் 2300.00 ல் சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு (மனை எண் 1 முதல் 11 வரை) பார்வை 1ல் கண்டுள்ள மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவாரூர் அவர்களின் உத்தரவில் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டதன்படியும் மற்றும் பார்வை 2ல் கண்டுள்ள திருவாரூர் நகரமன்ற தீர்மானத்தின்படியும் பார்வை 1–ல் கண்டுள்ள உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்படுத்தி மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை:

1.மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகளை ஒவ்வொரு மனைகள் விற்பனை பத்திரத்திலும் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

2.உதவி இயக்குநர் ஊரமைப்புத்துறை மற்றும் நகராட்சி பொறியாளரால் வழங்கப்பட்ட நிபந்தனைக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இணைப்பு: உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்புத்துறை அவர்களால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் அனுமதி உத்தரவில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் பொருந்தும்.

ஆணையர்
திருவாரூர் நகராட்சி.

9/6/25
FI

பெறுநர்.திரு.எம்.ஹாஜாமுகைதீன்,41, மேலத்தெரு,
கொடிக்கால்பாளையம் திருவாரூர்.

நகல்1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குனர், திருவாரூர்.
2. சார்பதிவாளர், திருவாரூர்.
3. நகராட்சி பொறியாளர், திருவாரூர்.
4. வருவாய் ஆய்வாளர், காலி மனை வரி விதிப்பு செய்திட.
5. நகரசார் ஆய்வாளர், திருவாரூர் (தானப்பத்திரத்தின்படி உட்பிரிவு செய்திட வேண்டி)

Scanned with OKEN Scanner

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.