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

ந.க.எண்.347/2023/அ1 நாள்.06.05.2024

நகர் ஊரமைப்பு கிளை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (நே.வெ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் -ன் நிராதரச் ந.க.எண்.494/2022 நாள்:- 21.09.2022 மற்றும்

வேதராட்சி மன்ற நிர்மாண எண்.238 நாள்.30.05.2023-ன்படி இயக்குனரகத்தில் உட்பட்ட அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
தேர்வுநிலை பேரூராட்சி
குடவாசல் - 612 601.

ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு
ம.வ.ந.உ.து.இ(ந.ம)எண்: 29/2014

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் மாவட்டம்

குடவாசல் பேரூராட்சி

திருவாரூர் மாவட்டம், குடவாசல் வட்டம் மற்றும் பேரூராட்சி, குடவாசல் கிராமம், நில அளவு எண்கள்: 225/1A, 227/1, 3, 5A, 5B, 6, 228/2A -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

அளவு : 1:100 (அளவுகள் மீட்டரில்)
கோப்பு எண் : 494/2022/TVR

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 20005.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	: 110
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 102
மனைகள்	: 77 (Plot No.1 to 14, 40-102 - 11177.58ச.மீ)
EWS மனைகள்	: 25 (Plot No.15 to 39 - 1532.83ச.மீ - 10.48%)

மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலை	: 5389.93 ச.மீ
பூங்கா	: 1520.72 ச.மீ (10.40 %)
பொது உபயோகம்	: 76.20 ச.மீ (0.52 %)
திறவிடம்-1	: 89.79 ச.மீ
திறவிடம்-2	: 142.87 ச.மீ

தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

11 பொது உபயோகம்	: 75.08 ச.மீ (0.51 %)

கட்டிட வரம்பு : 12.00 மீ அகல சாலை வரை 1.50 மீ விடப்பட வேண்டும்

மூலை முடக்கு : 12.00 மீ அகல சாலை வரை 1.50X1.50 மீ விடப்பட வேண்டும்

பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கான கணக்கீடு:

அரசாணை எண்.18 ந.நி(ம)சு.ஊ.துறை நாள்.04.02.2019-ன் விதி எண்:47(6)-ன் படி மனைப்பிரிவு அமையும் நில அளவு எண்களின் மொத்த பரப்பு 10.000 சதுர மீட்டருக்கு மேல் அமைவதால் நகர் அரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019/BA2 நாள்:05.02.2020-ன் Case-VI-ல் அமைந்து.

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	: 20005.00 ச.மீ
சாலையின் பரப்பளவு	: 5389.93 ச.மீ
சாலையின் பரப்பளவு நீங்கலாக மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	: 20005.00 ச.மீ (-) 5389.93 ச.மீ = 14615.07 ச.மீ
தேவையான பூங்கா பரப்பளவு	: 1461.50 ச.மீ - 10%

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, 16 ந.நி(ம)சு.ஊ.துறை நாள்.04.02.2019, 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்போது இத்திட்ட எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிப்பட்டால் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி அலுவலர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சம்பந்தமையில் என்று ஆய்வுப்பட்டியல் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் அரமைப்பு துறையால் வாபஸ்காக ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இச்சான்றளவில் நகரோர் நகர் அரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த இடத்திலும் இன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பராமரிக்கப்பட 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. பாசன வாய்க்கால், கால்வாய்கள் மற்றும் இயற்கை மழைநீர் வடிகால் ஆகியவை நடைபாதைகள் என்ற ஆக்கிரமிப்பிற்கும் வெளிப்பரப்பத்தினால் அருகிலுள்ள பகுதிகள் பாதிக்கப்படாதவும் இம்மனைப்பிரிவு அமைந்திருத்த செய்திட வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவின் தெற்கு எல்லையை ஒட்டி நீர்நிலை அமைவதால் நகர் அரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367 2019/BA2, நாள்:13.03.2019-ன் படி நீர்நிலையில் எல்லையிலிருந்து 3.0மீட்டர் வரை எவ்விதமான கட்டுமானங்களும் அமைந்திருத்தல் கூடாது.
9. உரிய துறையின் தடையின்மை சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் நிறைவேற்றுவதற்கு இடையூறு நேரிடா வகையில் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
10. பிரதான மனைப்பிரிவு இத்திட்ட அருகிலுள்ள சாலையின் மட்டத்திலிருந்து 0.60மீட்டர் உயர்த்தப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கிட வேண்டும்.
11. உத்தரவு ஆகத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/மா.ந.உ.அ (TVR) எண்: 31/2022

இளை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர் அரமைப்பு அலுவலகம்
திருவாரூர் மாவட்டம்.

Document certified by Valavanthan Ramasamy.
Signed by: Deputy Director
Location:Tiruvarur
Date:2022.10.06 16:57:01

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.