Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

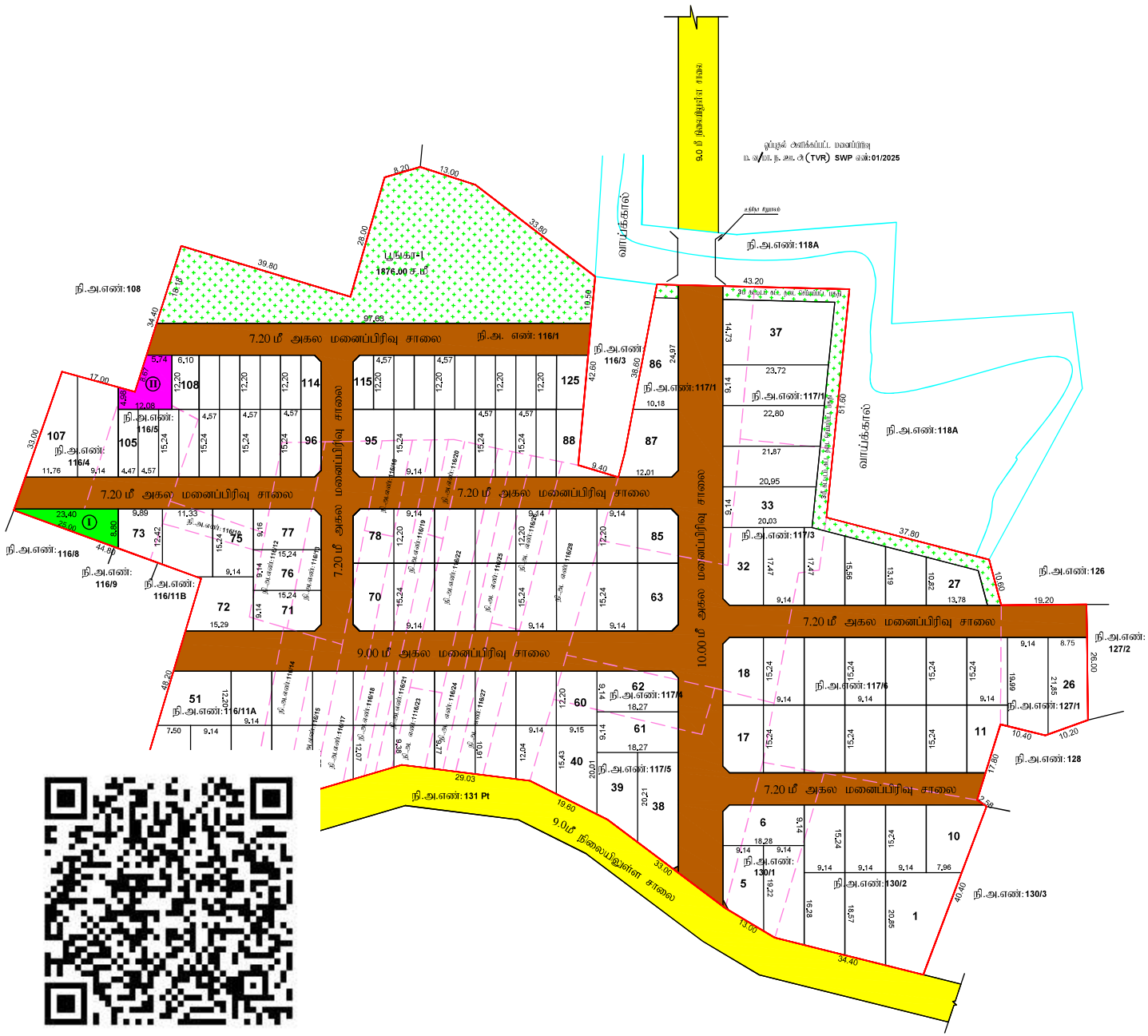
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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
Location: Tiruvarur - III
Date: 2025.04.09 12:37:47

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Tiruvarur
Date: 2025.07.04 19:[illegible]:38

அலுவர் உருவ வரைவாளர்

மேற்பார்வையாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் மாவட்டம்

நன்மலை ஊராட்சி

திருவாரூர் மாவட்டம், திருவாரூர் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், நன்மலை ஊராட்சி (மு) நிர்வாகம், நி.அ. எண்கள்:116/1,4,5,10,11A,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28, 117/1,2,3,4,5,6, 127/1, 130/1 &2 – ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:800 (அளவுகள் மீட்டரில்)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : (305WNHXE (42819/2025 TVR)

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 23550.00 ச.மீ	
மொத்த மனைகள்	: 130	
குடியிருப்பு மனைகள்	: 125	
EWS மனைகள்	: 89-92, 96-105 & 109-124 (30 Nos)	= 1862.02 ச.மீ (10.35 %)

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:

(அந்தந்த சாலைப் பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் நிலைமாற்றுகளின் பரப்பளவு : 5566.25 ச.மீ
2. பூங்கா-1 : 1876.00 ச.மீ (10.43%)

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

I. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 105.97 ச.மீ (0.59 %)

II. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கான (TANGEDCO) ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 107.73 ச.மீ (0.60 %)

நிலை நடக்கு : 12.00 மீ அகல சாலை வரை 1.50 X 1.50 மீட்டரில் வேண்டும்.

கட்டட வரம்பு : 7.20மீ முதல் 12.0மீ வரையான சாலைக்கு 1.50மீ விட்டில் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, 16 ந.நி(மு)கு.ந துறை நாள்.04.02.2019 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அமைப்பு ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் அத்திட்டமை எந்தத்துறையாலும் நில ஆட்சிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரிஜிப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி அலுவலர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உபயம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பாதிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் என்று அறிவிப்பட்டபோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குற்றிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் என்னு முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் சுவிகரம் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது அங்காவனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்க விற்க மற்றும் இன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் அனைவரும் நிற்கும் நகல் பலகை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிற்கதமாக பிரதர்க்கப்பட 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 என்னமான கட்டிடங்களும் அமைத்தல் மேற்கொள்ளக் கூடாது.
8. மாசு வாய்க்கால், கால்வாய்கள் மற்றும் இயற்கை வழிநீர் வடிகால் ஆகியவை தடையாமல் என்னு ஆக்கிரமிப்பிற்கும் வெளியேற்றத்தினால் அருகிலுள்ள மருதில் பாதிக்கப்படாமலும் இம்மனைப்பிரிவு அமைத்திடு செய்யப்பட வேண்டும்.
9. பிரதான மனைப்பிரிவு அடித்தள சாலையின் மட்டத்திலிருந்து 0.45 மீட்டர் உயர்த்தப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தரவு வழங்கத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
11. EWS மனை எண்கள்: 89-92, 96-105 & 109-124 ஆகியவற்றை நகர் ஊரமைப்பு துறையின் அனுமதியின்றி மனை ஒருங்கிணைப்பு அல்லது மனை உட்பிரிவு செய்தல் கூடாது.
12. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு இம்மனைப்பிரிவின் வடக்கு எல்லையோட்டி ந.எ.எண்.118A –ல் வாய்க்கால் அமைந்து. அனுமதாவையிலிருந்து மேற்படி வாய்க்காலை கடந்து செல்ல சிறுபாலம் அமைக்க உரியமுறையிலிருந்து தடையில்லை சான்று பெறப்பட்டு அனுமதாவையிலிருந்து மேற்படி வாய்க்காலை கடந்து செல்ல சிறுபாலம் அமைக்க உரியமுறையிலிருந்து தடையில்லை சான்று பெறப்பட்டு

மா.வ/மா.ந.அ.அ(TVR) SWP எண்: 18 / 2025

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவாரூர் மாவட்டம்.

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.