Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

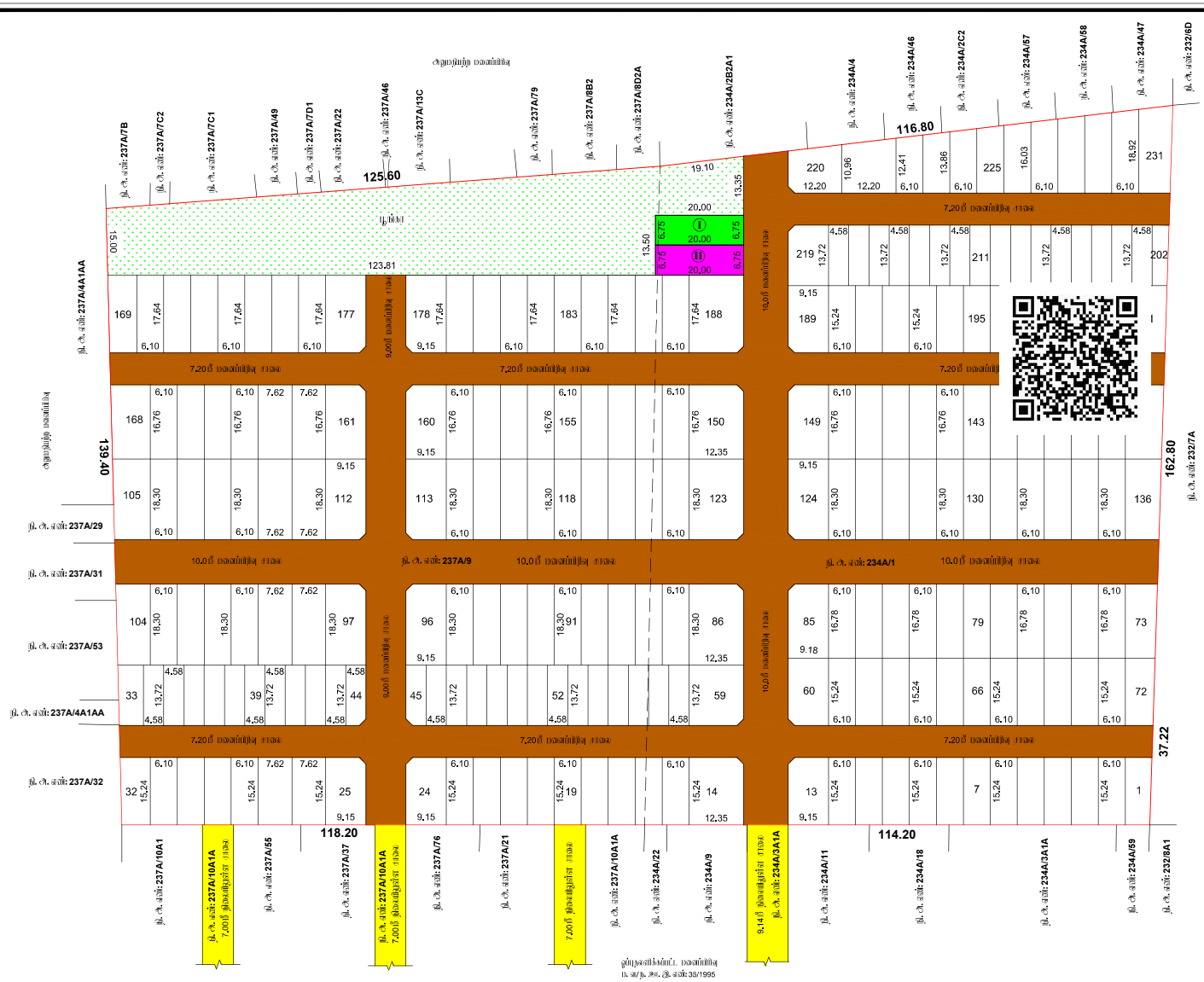
# RERA Document

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

## அங்கீகரம் ஊராட்சி

திருவாரூர் மாவட்டம், மன்னார்குடி வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், அங்கீகரம் ஊராட்சி (ம) கிராமம், ந.க.எண்கள்: **234A/1 & 237A/9** - ல் அமையும் முடிவுறுப்பு மனைப்பிரிவிற்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (அளவுகள் மீட்டரில்)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **KQSMVFG3 ( 29350/2024 TVR)**

**குறிப்பு:**

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : **35200.00** ச.மீ

மொத்த மனைகள் : **183**

குடியிருப்பு மனைகள் : **231**

**EWS** மனைகள் : **33-58,202-218 (43 Nos) = 2696.65** ச.மீ **(10.36 %)**

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலவுள்ள சாலை

**பொது வசதிகள்:**

(குடிநீர் சாலைப் பரிவசதி நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு வகைசெய்து செய்யப்பட்டுள்ளது)

**உள்ளடங்கிய நிலையக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:**

1. குடிநீர் சாலைகள் மற்றும் மேலிடக்குகளின் பரப்பளவு : **8579.70** ச.மீ
2. பூங்கா : **2694.00** ச.மீ **(10.12 %)**

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

I. உள்ளடங்கிய வகைகீடுகள் பரப்பளவு : **135.00** ச.மீ **(0.51 %)**

II. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான வழித்தடங்கள் (TANGEDCO) ஒதுக்கீடுகள் பரப்பளவு : **135.00** ச.மீ **(0.51 %)**

**நீலை நீட்டம் :** 12.00 மீ சாலை சாலை வரை 1.50 X 1.50 மீட்டரில் வேண்டும்.

**கட்டிட எல்லை :** 7.20மீ முதல் 12.0மீ வரையான சாலைக்கு 1.50மீ விட்டில் வேண்டும்

**நிபந்தனைகள்:**

1. அரசாணை எண்.18, 16 ந.நி(ம)ந.க.துறை நாள்.04.02.2019 31.01.2020 - ன் கீழ்கள் அமைந்தும் பொருந்தும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அமைப்பு ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்திட்டம் எந்தத்தரையாவும் நில ஆக்கிரமிப்பு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படக்கூடாது என்றும், எந்த நிலையிலும் நில ஆக்கிரமிப்புகள் மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலருக்கு அறிவிப்பதற்கு என்றும், உள்ளாட்சி அமைப்பு அமைப்பு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழக்கிலிட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைகள் என்று அறியப்பட்டபின் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிகை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்விது முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் அரமைப்பு துறையால் அளிக்கைச் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்கைக்குள்ள மனைகள் விற்கை செய்யும் போது இக்காலனியில் நகர்வு நகர் அரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் மனை வாங்குவோருக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை அறிவிப்பு நாளேடுகளில் எளிதாக பிறர்கை நகல் மகை நிலம் பொறுக்கள் பார்வைக்கு இந்தியாவில் பிரசுரிக்கப்பட்டு 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. நீர்வழிகளின் எல்லையிலிருந்து **3.0**மீட்டர் வரை எக்கிய கட்டடங்களும் அமைந்திடங்கள் மேற்கொள்ளக் கூடாது.
8. மாசு ஏற்படுத்தி, கால்வாய்கள் மற்றும் இயற்கை வழிகள் ஆகியவை நடவடிக்கை எதுவும் ஆக்கிரமிப்புகளும் வேளாண்மேற்கொள்ளும் அருகிலுள்ள பகுதிகள் பாதிக்காமலும் இம்மனைப்பிரிவு அமைந்திருந்து செய்யப்பட வேண்டும்.
10. விரைவுப் மனைப்பிரிவு இத்திட்ட அருகிலுள்ள சாலைகள் மட்டத்திலிருந்து **0.45** மீட்டர் உயர்த்தப்பட்டு மின்னழுத்த மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உத்தரவு வழங்கிய குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறிய திருத்தங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு திருத்தங்கள் தனியாக மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
12. **EWS** மனை எண்கள்: **33-58,202-218** ஆகியவற்றை நகர் அரமைப்பு துறையின் அனுமதியின்றி மனை ஒதுக்கீடுகளை அல்லது மனை உட்பிரிவு செய்யக் கூடாது.

**ம.வ/ம.ந.அ.இ (TVR) SWP எண்: 50/2024**

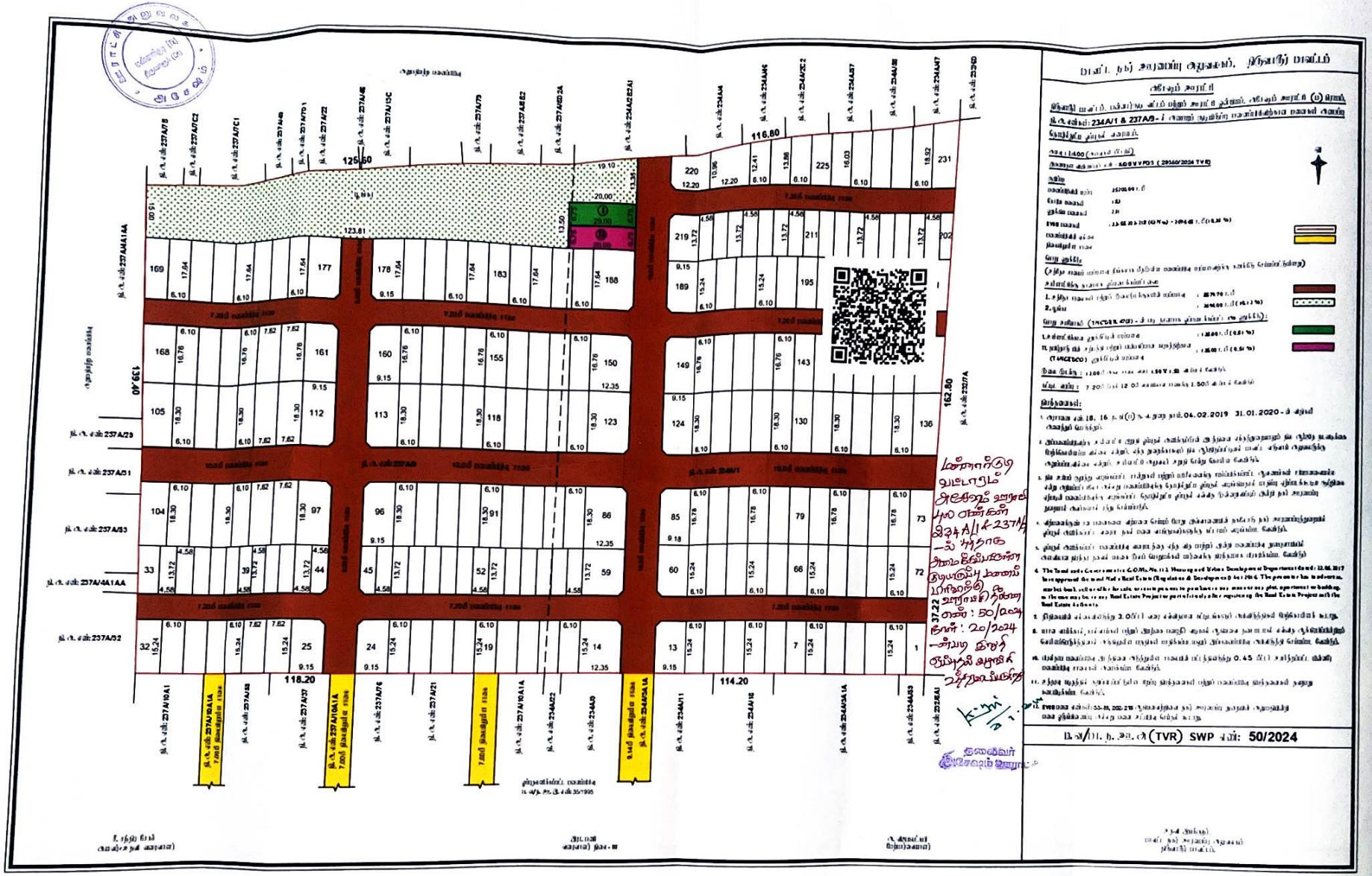
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் அரமைப்பு அலுவலகம்
திருவாரூர் மாவட்டம்.

ர. சந்து ரேகா
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

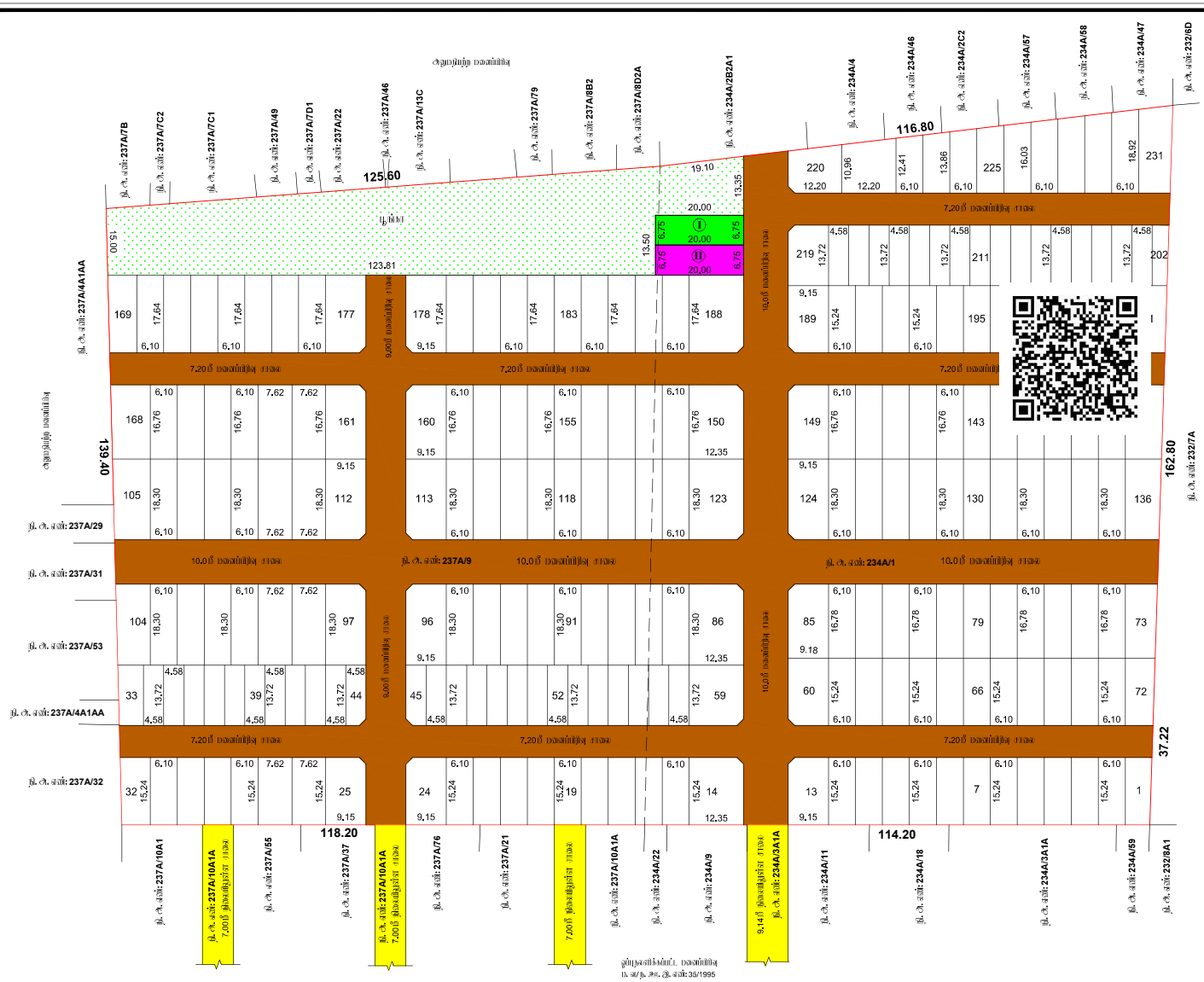
இரா. மணி
வரைவாளர் நிலை - III

க. விஜயலட்சுமி
மேற்பார்வையாளர்

Signature valid




Signature valid Signature valid




# மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் மாவட்டம்

## அங்கீகரம் ஊராட்சி

திருவாரூர் மாவட்டம், மன்னார்குடி வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், அங்கீகரம் ஊராட்சி (ம) கிராமம், ந.க.எண்கள்: **234A/1 & 237A/9** - ல் அமையும் முடிவுறுப்பு மனைப்பிரிவிற்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (அளவுகள் மீட்டரில்)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **KQSMVFG3 ( 29350/2024 TVR)**

**குறிப்பு:**

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : **35200.00** ச.மீ

மொத்த மனைகள் : **183**

குடியிருப்பு மனைகள் : **231**

**EWS** மனைகள் : **33-58,202-218 (43 Nos) = 2696.65** ச.மீ **(10.36 %)**

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலவுள்ள சாலை

**பொது வசதிகள்:**

(குடிநீர் சாலைப் பரிவசதி நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு வகைசெய்து செய்யப்பட்டுள்ளது)

**உள்ளடங்கிய நிலையக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:**

1. குடிநீர் சாலைகள் மற்றும் மேலிடக்குகளின் பரப்பளவு : **8579.70** ச.மீ
2. பூங்கா : **2694.00** ச.மீ **(10.12 %)**

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

I. உள்ளடங்கிய வகைகீடுகள் பரப்பளவு : **135.00** ச.மீ **(0.51 %)**

II. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான வழித்தடங்கள் (TANGEDCO) ஒதுக்கீடுகள் பரப்பளவு : **135.00** ச.மீ **(0.51 %)**

**நீலை நீட்டம் :** 12.00 மீ சாலை சாலை வரை 1.50 X 1.50 மீட்டரில் வேண்டும்.

**கட்டிட எல்லை :** 7.20மீ முதல் 12.0மீ வரையான சாலைக்கு 1.50மீ விட்டில் வேண்டும்

**நிபந்தனைகள்:**

1. அரசாணை எண்.18, 16 ந.நி(ம)ந.க.துறை நாள்.04.02.2019 31.01.2020 - ன் கீழ்கள் அமைந்தும் பொருந்தும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அமைப்பு ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்திட்டம் எந்தத்தரையாவும் நில ஆக்கிரமிப்பு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படக்கூடாது என்றும், எந்த நிலையிலும் நில ஆக்கிரமிப்புகள் மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலருக்கு அறிவிப்பதற்கு என்றும், உள்ளாட்சி அமைப்பு அமைப்பு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழக்கிலிட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைகள் என்று அறியப்பட்டபின் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குறிகை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்விது முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் அரமைப்பு துறையால் அளிக்கைச் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்கைக்குள்ள மனைகள் விற்கை செய்யும் போது இக்காலனியில் நகர்வு நகர் அரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் மனை வாங்குவோருக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை அறிவிப்பு நாளேடுகளில் எளிதாக பிறர்கை நகல் மகை நிலம் பொறுக்கள் பார்வைக்கு இந்தியாவில் பிரசுரிக்கப்பட்டு 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. நீர்வழிகளின் எல்லையிலிருந்து **3.0**மீட்டர் வரை எக்கிய கட்டடங்களும் அமைந்திடங்கள் மேற்கொள்ளக் கூடாது.
8. மாசு ஏற்படுத்தி, கால்வாய்கள் மற்றும் இயற்கை வழிகள் ஆகியவை நடவடிக்கை எதுவும் ஆக்கிரமிப்புகளும் வேளாண்மேற்கொள்ளும் அருகிலுள்ள பகுதிகள் பாதிக்காமலும் இம்மனைப்பிரிவு அமைந்திருந்து செய்யப்பட வேண்டும்.
10. விரைவுப் மனைப்பிரிவு இத்திட்ட அருகிலுள்ள சாலைகள் மட்டத்திலிருந்து **0.45** மீட்டர் உயர்த்தப்பட்டு மின்னழுத்த மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உத்தரவு வழங்கிய குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறிய திருத்தங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு திருத்தங்கள் தனியாக மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
12. **EWS** மனை எண்கள்: **33-58,202-218** ஆகியவற்றை நகர் அரமைப்பு துறையின் அனுமதியின்றி மனை ஒதுக்கீடுகளை அல்லது மனை உட்பிரிவு செய்யக் கூடாது.

**ம.வ/ம.ந.அ.இ (TVR) SWP எண்: 50/2024**

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் அரமைப்பு அலுவலகம்
திருவாரூர் மாவட்டம்.

ர. சந்து ரேகா
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

இரா. மணி
வரைவாளர் நிலை - III

க. விஜயலட்சுமி
மேற்பார்வையாளர்

Signature valid

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.