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

நகர் ஊரமைப்பு துறை

திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

திருவள்ளூர் நகராட்சி

திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர்வட்டம்,
திருவள்ளூர் உள்ளூர் திட்ட குழும பகுதி, புங்கத்தூர் கிராமம்
நில அளவை எண்கள்: 573/3B; 586/3, 6, 9; 587/1Cpt, 2, 3A, 3B; 591/2A, 2B, 3A, 3B, 4, 5A, 5B, 6Apt, 6Bpt; 592/1B1, 1B2, 2, 3, 4, 6A, 6B; 593/2A, 2B, 2Cpt, 3pt (வார்டு-B பிளாக்-17 நகர அளவை எண்கள்: 4/3, 8, 9; 6/3, 4A2, 5, 7; 7/3, 4, 5, 6, 7, 8; 9/8; 10/2, 3, 4, 5pt; 11/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8A1, 8B1)-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான திருத்திய மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

முன் கோப்பு எண் : 15548 / 2019 TCP7
கோப்பு எண் : 17129 / 2023 TCP5

அளவுத் திட்டம் : 1 : 800

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 16.019 ஏக்கர் (64828.17 ச.மீ)
சாலையின் பரப்பளவு : (-)20330.28 ச.மீ
மீதமுள்ள பரப்பளவு : 44497.89 ச.மீ
கோரிய மனைகள் : 337
ஒதுக்கிய மனைகள் : 345 (E.W.S மனைகள் உட்பட)
மனைப்பிரிவின் எல்லை :
நிலையிலுள்ள சாலை :

A. பொது ஒதுக்கீடுகள் :-

(உத்தேச சாலைப்பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள்

பூங்கா-I : 1638.71 ச.மீ
பூங்கா-II : 1917.05 ச.மீ
பூங்கா-III : 1002.98 ச.மீ
மொத்தம் : 4558.74 ச.மீ 10.24%

3.0மீ அகல புல்வெளி (கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி)
: 2117.52 ச.மீ 3.25%

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின்
பரப்பளவு : 20212.84 ச.மீ
சாலை விஸ்தரிப்பு : 117.44 ச.மீ
20330.28 ச.மீ 31.36 %

B. பொது உபயோகம்:- (TNCD&BR 2019, 47 (8)-ன் படி தாமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

1. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு :
: 230.72 ச.மீ 0.52%
2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)
: 240.08 ச.மீ 0.54%

ஒதுக்கீடு: (விற்பனைக்குரியவை)
E.W.S மனைகளின் பரப்பளவு : 4562.20 ச.மீ 10.25 %
E.W.S மனை எண்கள் : 45-76, 158-170, 261-266, 270-277, 301, 302, 306-308, 321-330

மூலைமுடக்கு
7.20 மீ - 12.00 மீ அகல சாலை 1.50 மீ x 1.50 மீ

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைபிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைபிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
3. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S மனை எண்கள்: 45-76, 158-170, 261-266, 270-277, 301, 302, 306-308, 321-330 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது, மேலும் 10.0 மீ அகல சாலையில் அமையும் E.W.S மனைகளுக்கு கட்டிட வரம்பு 1.0 மீ பொருந்தும்.
4. Executive Engineer, PWD Kosasthalayaru Basin Division, WRD Thiruvallur Lr.No:DB / JDO.1 / F 40 NOC / 2019, நாள் 25.06.19-ல் விதிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்படல் வேண்டும்

ம.வ / ந.ஊ.இ.எண்: 95 / 2023
(ஏற்கனவே ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட ம.வ / ந.ஊ.இ.எண்:01/2023 திருத்தியமைக்கப்பட்டது)

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநருக்காக

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை-3

ந.க.எண்.791/2022/எப்1, நாள்.15.07.2024 உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவள்ளூர் அவர்களின் தொழில் நுட்ப அனுமதி ம.வ/ந.ஊ.இ. எண். 95/2023-ன் படியும் நகர்ப்புற நீர்வளத்துறை ஆணை எண்.779, நாள். 25.06.2023-ன் படி வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு மனைப்பிரிவினை இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
திருவள்ளூர் நகராட்சி

முறையாக சரிபார்க்கப்பட்டது
நகரமைப்பு ஆய்வாளர்
திருவள்ளூர் நகராட்சி

நி.அ.எண்: 585
நி.அ.எண்: 586/2
நி.அ.எண்: 586/4
நி.அ.எண்: 586/5
நி.அ.எண்:587/1A
நி.அ.எண்:588
நி.அ.எண்: 586/9
நி.அ.எண்: 586/8
நி.அ.எண்: 592/1A
நி.அ.எண்: 573/3A
நி.அ.எண்: 573/11A
நி.அ.எண்: 573/12
நி.அ.எண்: 573/11B
நி.அ.எண்: 607
நி.அ.எண்: 591/8
நி.அ.எண்: 591/7A
நி.அ.எண்: 591/7B
நி.அ.எண்: 591/7C
நி.அ.எண்:587/1Cpt
நி.அ.எண்:590
நி.அ.எண்:504
நி.அ.எண்:508

தெருக்குட்டை
காலி நிலம்
சாராயக்குட்டை
குடியிருப்புகள்
மனுதாரர் உபயோகம்
உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடு
கனகீஸ்வரி அம்மன் கோயில்
திருவள்ளூர்
புங்கத்தூர்

பூங்கா-I 586/5 1638.71 ச.மீ
பூங்கா-II 587/3B 1917.05 ச.மீ
பூங்கா-III 591/6Bpt 1002.98 ச.மீ

7.20மீ அகல சாலை
9.0மீ அகல சாலை
10.0மீ அகல சாலை
12.0மீ அகல சாலை
நிலையிலுள்ள 9.15மீ அகல சாலை
சேலை

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.