Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

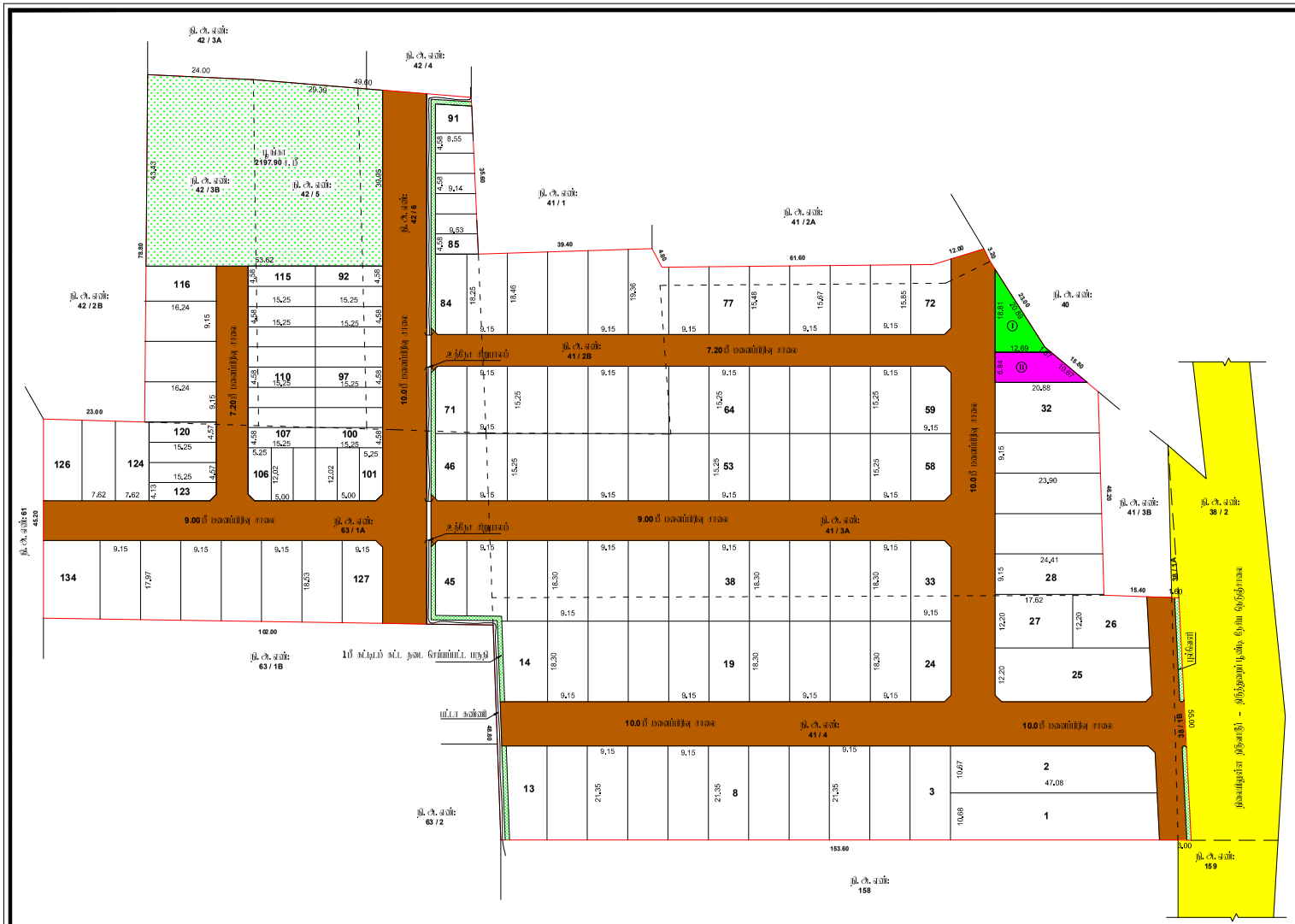
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் மாவட்டம்

நச்சினம் ஊராட்சி

திருவாரூர் மாவட்டம், திருத்துறைப்பூண்டி வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், நச்சினம் ஊராட்சி (ம) கிராமம், ந. க. எண்கள்: **38/1B, 41/2B, 41/3A, 41/4, 42/3B, 42/5, 42/6 & 63/1A** - ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (அலகில் மீட்டரில்)

இணையவழி விண்ணப்ப எண் : **KV7BK8G (35758/2024 TVR)**

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 2893.00 ச. மீ
மொத்த மனைகள்	: 136
குடியிருப்பு மனைகள்	: 134
EWS மனைகள்	: 85-115,120-123 (35 Nos) = 2194.65 ச. மீ (10.05 %)
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிருப்பு சாலை	

பொது ஒதுக்கீடு

(உந்திர சாலை மற்றும் நீர்வரத்து வாய்க்கால் மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு மனமகிழ் செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு நிலமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1. உந்திர சாலைகள் மற்றும் நீவகைப்பிரிவுகளின் பரப்பளவு : 7105.65 ச. மீ
2. பூங்கா : 2197.90 ச. மீ (10.07 %)

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

I. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டில் பரப்பளவு : 113.30 ச. மீ (0.52 %)

II. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் விநியோக கழகத்திற்கான (TANGEDCO) ஒதுக்கீட்டில் பரப்பளவு : 114.70 ச. மீ (0.52 %)

நிலை நிபந்தனை : 12.00 மீ சுகை சாலை மை 1.50 X 1.50 அடிப்படை கோல்.

கட்டிட வரம்பு : 7.20மீ முதல் 12.0மீ வரையான சாலைக்கு 1.50மீ அடிப்படை கோல்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, 16 ந.நி(ம) கு.க.துறை நாள். 04.02.2019 31.01.2020 - ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அதிகாரிகளால் இத்திட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிடாமல் நில அமைப்பு மற்றும் நடைமுறை மேற்கொள்ளப்படுவதில்லை எனும், எந்த தவறுகளும் நில ஆக்கிரமிப்புகள் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறிவிப்பதில்லை எனும், உள்ளாட்சி அலுவலர் அதை செய்து வைக்க வேண்டும்.
3. நில உரிமை குறித்து வழக்கிட்ட சமயங்கள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் என்ன அறிவிப்பினை அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகிறபட்சத்தில் நஷ்டங்களை ஏற்படுத்தி மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கிட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் என்பது முற்றிலுமாக அதை நகர் அமைப்பு துறையால் அகற்றப்பட்டு ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்கவேண்டிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இச்சுவையில் நகர்புற நகர் அமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்ற பின் மற்றும் இம்மனைப்பிரிவு முழுமையில் அனைத்து நிற்கும் நகல் மனை (கிரயம்களில் பார்வைக்கு நிற்குமாறு 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. நீர்வரவின் எல்லையிலிருந்து 3.0மீட்டர் வரை எல்லையான கட்டிடங்களும் அமைந்திருக்கும் மேற்கொள்ளக் கூடாது.
8. மாசு ஏற்படுத்தும், கால்வாய்கள் மற்றும் இயற்கை வடிகால் ஆகியவை நடைபாதை எல்லை ஆக்கிரமிப்பிற்கும் வேளாண்மைத்துறையால் அடுத்துள்ள மருங்கு பாதிக்கப்படாதவாறு இம்மனைப்பிரிவு அமைந்திருத்தல் வேண்டும்.
10. பிரதான மனைப்பிரிவு இத்திட்ட அருந்துள்ள சாலையின் மட்டத்திலிருந்து 0.45 மீட்டர் உயர்த்தப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உந்துநர் மருத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் நன்றாக கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
12. EWS மனை எண்கள்: 85-115,120-123 ஆகியவற்றினை நகர் அமைப்பு துறையின் அனுமதியின்றி மனை ஒருங்கிணைப்பு அல்லது மனை உட்பிரிவு செய்தல் கூடாது.

ம. வ/மா. ந. அ. அ (TVR) SWP எண்: 71/2024

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலகம்
திருவாரூர் மாவட்டம்.

நகர் வரைவாளர்

இளநிலை வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர்

Signature valid 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.