Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

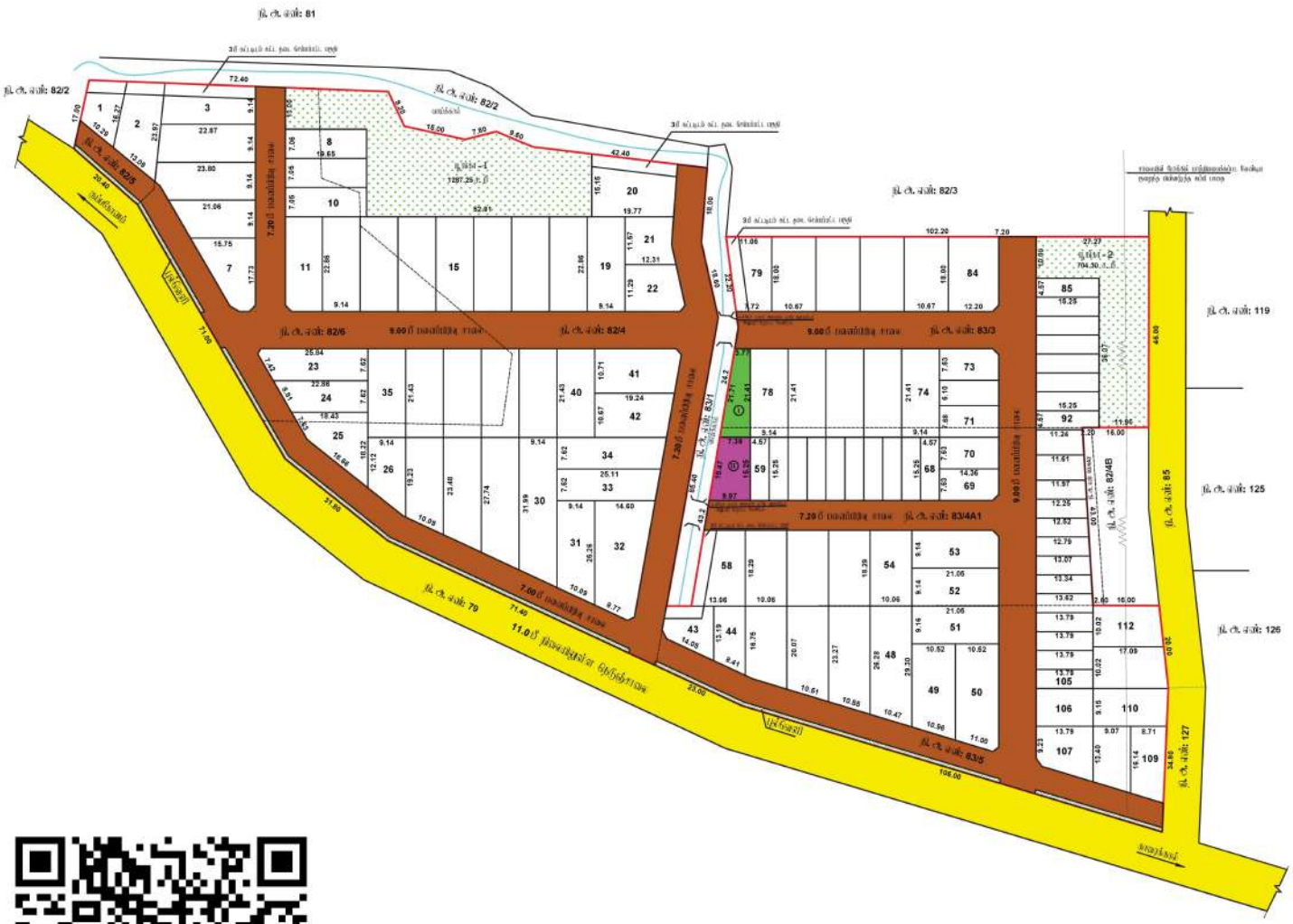
RERA Document

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





Signature valid Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Tiruvarur
Date: 2025.07.14 13:31:53

Signed by: Village Panchayat President
Location: Tiruvarur
Date: 2025.07.24 16:04:29

ந. நகர் ஊரமைப்பு நிலை - III

வே. பார்வையாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் மாவட்டம்

மாவட்டம் அரசிதழ்

திருவாரூர் மாவட்டம், நன்னிலம் வட்டம் மற்றும் அரசிதழ் எண்ணும், மாவட்டம் அரசிதழ் மற்றும் பிறவும்.

ந. ச. எண்கள்: **82/4, 82/5, 82/6, 83/3, 83/4A1 & 83/5** – ன் அனைத்து முழுமையான மனைப்பிரிவின் மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப முறைகள் அனுமதி.

அளவு : 1:400 (அலகுகள் மீட்டரில்)

இணைய அங்கீகார எண் : **PJBS8MAU (46337/2025 TVR)**

நிலம்

மனைப்பிரிவு பரப்பு : **26100.00** ச. மீ
மொத்த மனைகள் : 97
குடியிருப்பு மனைகள் : 112
EWS மனைகள் : 59 - 68 & 85 - 105 (31 Nos) – 2059.66 ச. மீ (10.58 %)
மனைப்பிரிவு எல்லை
நிலவழிச்சாலை

பொது பயன்பாடு

(அதிகார சபைகள் மற்றும் நிர்வாக நிறுவன மனைப்பிரிவுகளுக்கு வகுக்கப்பட்டவை)

சமர்ப்பிக்கப்பட்ட நிலவகைப்பாட்டின்படி

1. அதிகார சபைகள் மற்றும் மேலமைப்புகளின் பயன்பாடு : 6637.10 ச. மீ
2. பூங்கா - 1 : 1287.25 ச. மீ
3. பூங்கா - 2 : 704.30 ச. மீ

பூங்கா உட்பட மொத்தம் – 1991.55 ச. மீ (10.23 %)

பொது பயன்பாடு (TNCDBR, 47(8) – ன் படி நகராக்க நிலவகைப்பாட்டில் 8% ஒதுக்கீடு):

I. சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 119.391 மீ (0.61 %)
II. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான (TANGEDCO) ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 132.341 மீ (0.67 %)

நிலை நிர்ப்பு : **12.00** மீ அகல சாலை வரை **1.50 X 1.50** மீட்டரில் வேலி.

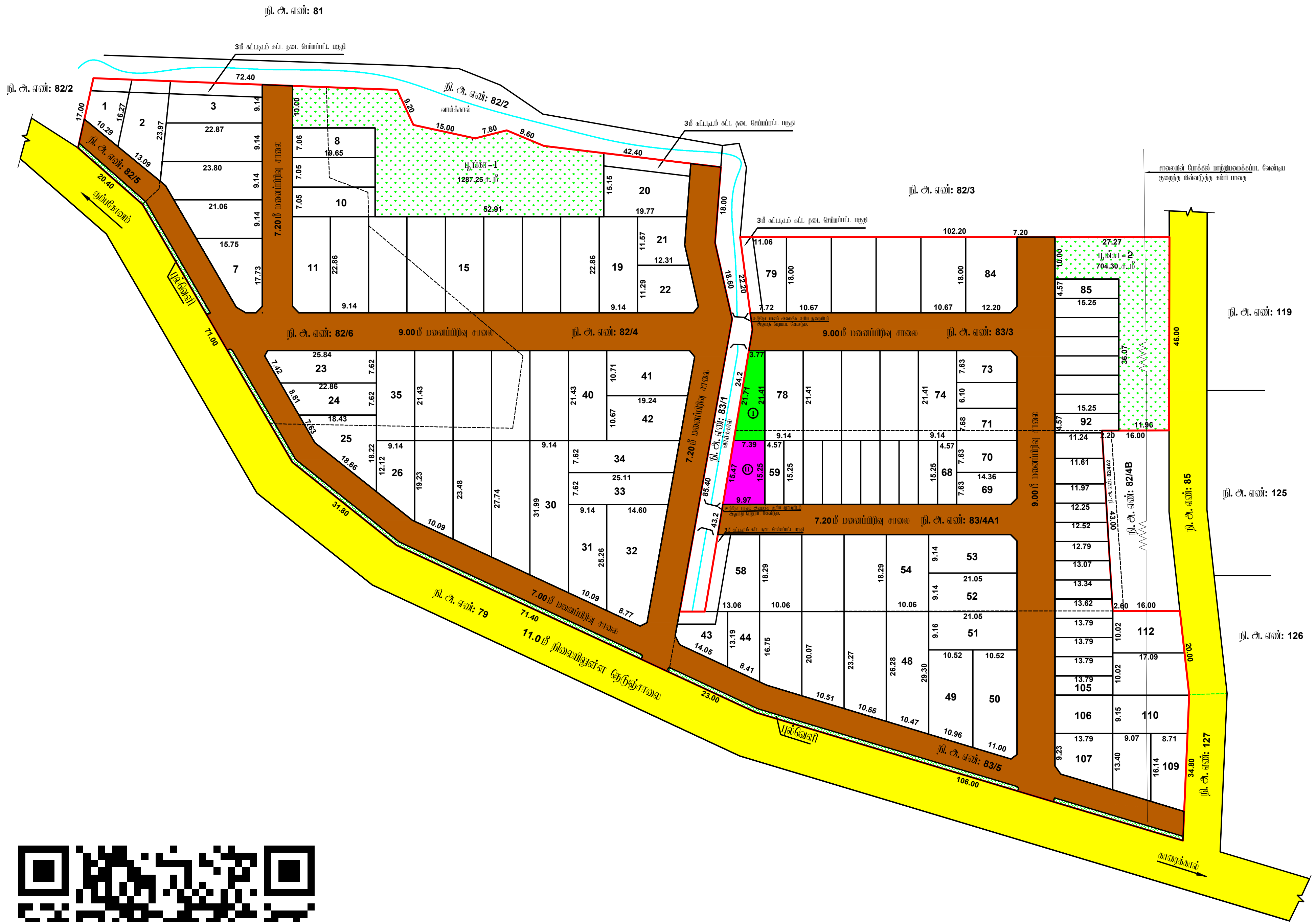
கட்டிட வரம்பு : 7.20மீ நிர்ப்பு 12.00 வரையான சாலைகளுக்கு 1.50மீ மீட்டரில் வேலி.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, 16 ந.நி(ம)ந.க.துறை நாள்.04.02.2019 31.01.2020 - ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
2. அங்கீகரிக்கப்பட்ட உரிமைப் பகுதி தவிர்த்து அங்கீகரிக்கப்படாத எந்தவொரு நில பகுதிகளையும் பிரிக்கவோ விற்கவோ கூடாது, எந்த முறைகளும் நில ஆணையிடுதல் பாட்ட வரைவு ஆவணங்களை அங்கீகரிக்கவோ கூடாது, உரிமைப் பகுதி தவிர மற்ற பகுதி வேலி கோரப்படும்.
3. நில உரிமை மாற்றம் ஆவணப்பட்ட பதிவுகளுக்கு பரிந்துரைப்பட்ட ஆவணங்கள் மாவட்ட ஆட்சியரின் அல்லது வருவாய்த்துறை அலுவலரின் தொழில்நுட்ப நிறுவன அங்கீகாரம் மற்றும் ஒரிமக்கிடப்பட்ட சர்வே வரைபடத்தில் அல்லது நிலவரைபடத்தில் அதன் நகர் அமைப்பு முறைமை அங்கீகாரம் பற்று செய்யப்படும்.
4. விற்கைக்குரிய மனைகள் விற்கை செய்யும் போது இக்காலகட்டம் நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் நிறுவன அங்கீகாரம் வரை நகர் மன்ற வரம்பிற்குட்பட்ட வரம்பு வழங்க வேண்டும்.
5. நிறுவன அங்கீகாரம் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்க விற்கும் இதர மனைப்பிரிவு நிறுவனங்கள் அனைவரும் நிர்ணயிக்கப்பட்ட நகர் மன்ற வரம்பிற்குட்பட்ட பகுதியை மட்டுமே பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிர்ணயம் செய்யப்பட 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. நிர்ணயிக்கப்பட்ட 3.0மீட்டர் அகல சுண்ணாம்பு கட்டங்களும் அமைந்திருக்கும் பொறுப்பேற்க கூடாது.
8. மாவட்ட ஆட்சியர், நகர்மன்ற மற்றும் இதர மாநகர் ஆணை நகராட்சி ஆணையர்களின் கோரிக்கைகளுக்கு அரசுக்கு மாறுபட்ட மாற்றம் மாற்றியமைக்கும் அதிகாரம் இவ்வலுவலர் அல்லது அரசுக்கு உண்டு.
9. பிரிவு மனைப்பிரிவு அதிகார எல்லைக்குள் சாலைகள் மட்டத்திலிருந்து 0.45 மீட்டர் உயர்த்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. அதிகார வரம்பிற்குட்பட்ட நீர்நிலைகளில் நீர்நிலைகளின் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிர்வாகங்கள் தவறாது வைத்திருக்கப்பட வேண்டும்.
11. EWS மனை எண்கள்: **59 - 68 & 85 - 105** ஆகியவற்றை நகர் அமைப்பு முறைமை அலுவலர்கள் மனை ஒதுக்கீடு அல்லது மனை விற்பனை செய்ய கூடாது.

ப. வி/ஊ. நி. அ. பி (TVR) SWP எண்: 37/2025

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் அமைப்பு அலுவலர்
திருவாரூர் மாவட்டம்



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் மாவட்டம்

பாவட்டக்குடி ஊராட்சி

திருவாரூர் மாவட்டம், நன்னிலம் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், பாவட்டக்குடி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நி. அ. எண்கள்: 82/4, 82/5, 82/6, 83/3, 83/4A1 & 83/5 – ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (அளவுகள் மீட்டரில்)

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : PJBS8MAU (46337/2025 TVR)

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 26100.00 ச. மீ
கோரிய மனைகள்	: 97
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 112
EWS மனைகள்	: 59 - 68 & 85 - 105 (31 Nos) = 2059.66 ச. மீ (10.58 %)
மனைப்பிரிவின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	

பொது ஒதுக்கீடு:

(உத்தேச சாலைப் பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்க்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடக்குகளின் பரப்பளவு	: 6637.10 ச. மீ
2. பூங்கா – 1	: 1287.25 ச. மீ
3. பூங்கா – 2	: 704.30 ச. மீ
பூங்கா கூடுதல் பரப்பளவு	= 1991.55 ச. மீ (10.23 %)

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

I. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு	: 119.39 ச. மீ (0.61 %)
II. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கான (TANGEDCO) ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு	: 132.34 ச. மீ (0.67 %)

மூலை முடக்கு : 12.00 மீ அகல சாலை வரை 1.50 X 1.50 விடப்படல் வேண்டும்.

கட்டிட வரம்பு : 7.20மீ முதல் 12.0மீ வரையிலான சாலைக்கு 1.50மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண். 18, 16 ந. நி (ம) கு. வ. துறை நாள். 04.02.2019 31.01.2020 – ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி அலுவலர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் இன்றி மனைப்பரிவு நுழைவாயிலில் அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட 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. நீர்நிலையின் எல்லையிலிருந்து 3.0மீட்டர் வரை எவ்விதமான கட்டிடங்களும் அபிவிருத்திகள் மேற்கொள்ளக் கூடாது.
8. பாசன வாய்க்கால், கால்வாய்கள் மற்றும் இயற்கை மழைநீர் வடிகால் ஆகியவை தடைபடாமல் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பின்றியும் வெள்ளப்பெருக்கினால் அருகிலுள்ள பகுதிகள் பாதிக்கப்படாமலும் இம்மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு இடத்தினை அடுத்துள்ள சாலையின் மட்டத்திலிருந்து 0.45 மீட்டர் உயர்த்தப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. உத்தரவு கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
11. EWS மனை எண்கள்: 59 - 68 & 85 - 105 ஆகியனவற்றினை நகர் ஊரமைப்பு துறையின் அனுமதியின்றி மனை ஒருங்கிணைப்பு அல்லது மனை உட்பிரிவு செய்தல் கூடாது.

ம. வ/மா. ந. ஊ. அ (TVR) SWP எண்: 37/2025

சு. சுதன்
வரைவாளர் நிலை - III

கோ. மலர்கொடி
மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவாரூர் மாவட்டம்.

Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location:Tiruvarur
Date:2025.07.14 13:30:53

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.