Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

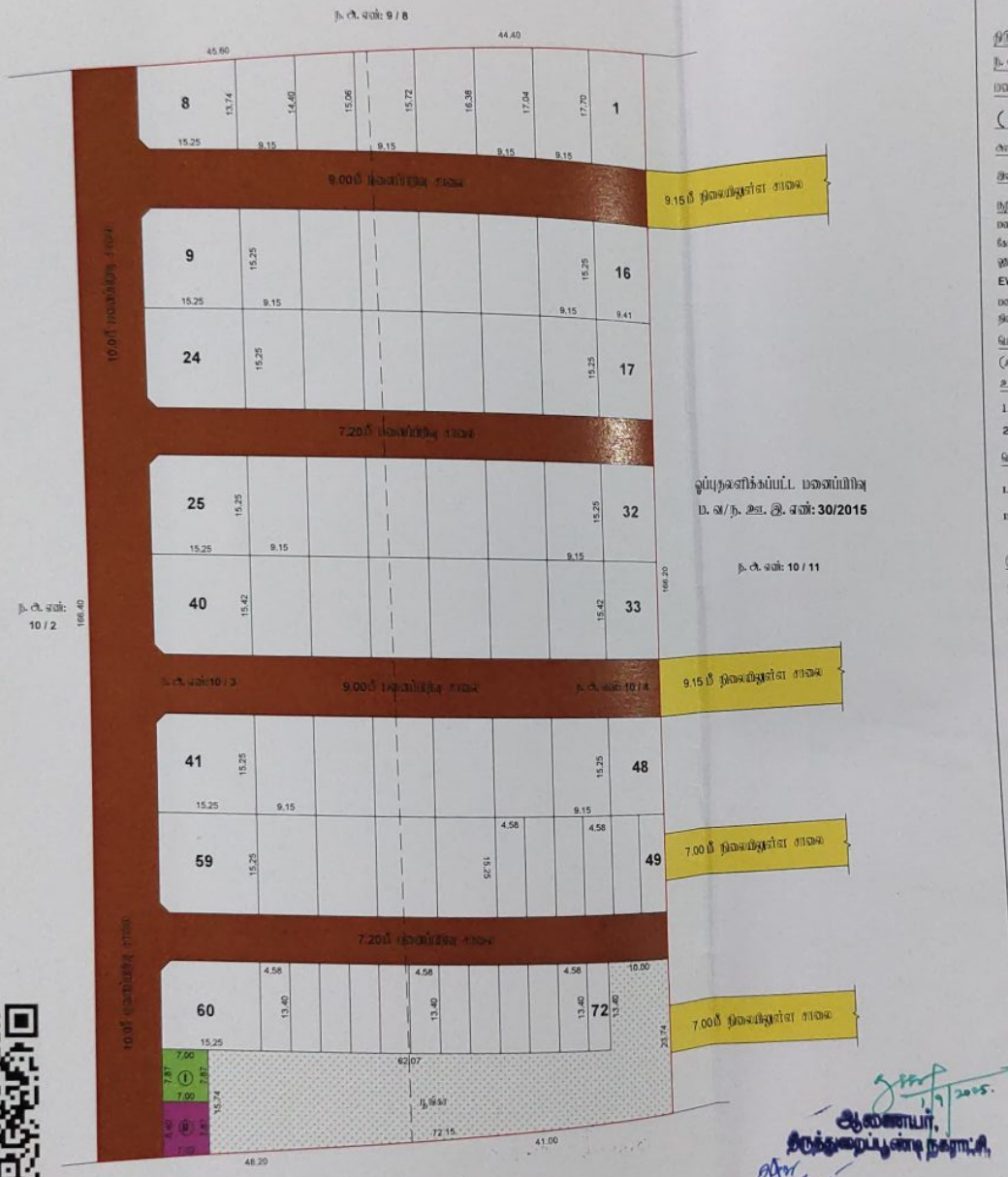
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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 Town Planner
Location: Tiruvarur
Date: 2025.09.09 [illegible]

ஆணையர்,
திருத்துறைப்பூண்டி நகராட்சி.
1/9/2025.
1.9.25

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் மாவட்டம்

திருத்துறைப்பூண்டி நகராட்சி

திருவாரூர் மாவட்டம், திருத்துறைப்பூண்டி வட்டம் மற்றும் நகராட்சி, சிங்காரத்தி, வார்டு-1, பிளாக்-01, ந. எ. எண்கள்: T.S .NO. 10 / 3, 10 / 4 (OLD S.F. NO. 16 / 1E2) -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான மனைகள் அமைப்பு தொகுதிக்கு ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திருத்துறைப்பூண்டி விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்:01)

அளவு : 1:400 (அளவு கீட்டில்)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : OJ22GANO (43834 / 2025 TVR)

வ

நபரிப:

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 14900.00 ச. மீ
மொத்த மனைகள்	: 89
குடியிருப்பு மனைகள்	: 72
EWS மனைகள்	: 49 - 54, 61 - 72 (18 Nos) = 1135.83 ச. மீ (10.65 %)

மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையிருள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:

(உத்தேச சாலைகள் பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கிடு செய்யப்படுகிறது)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் நுகர்பொருள்களின் பரப்பளவு	: 4244.65 ச. மீ
2. பூங்கா	: 1071.83 ச. மீ (10.06 %)

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

I. உள்ளாட்சிகளை ஒதுக்கீடின் பரப்பளவு	: 55.08 ச. மீ (0.52 %)
II. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான வழங்கிகை (TANGEDCO) ஒதுக்கீடின் பரப்பளவு	: 56.93 ச. மீ (0.53 %)

நுகர் நடைபாதை : 12.00 மீ அகல சாலை வரை 1.50 X 1.50 மீட்டர் வேண்டும்.

கட்டிட வரிப்பு : 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரையான சாலைகளுக்கு 1.50மீ மீட்டர் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, 16 ந.ம(ம)ந.வ.துறை நாள்.04.02.2019 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அமைப்பு ஒப்புதல் அளிக்கும்பொழுது இடத்தினை எந்தத்தேவைக்கும் நிலை ஆக்கிரமிப்பு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த தேவைக்காகவும் நிலை ஆக்கிரமிப்புகள் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறிவிப்பு செய்யவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி அமைப்பு உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசோதனை சான்றிதழ்கள் ஆவணங்கள் சரியானவைகள் என்று அறிவிப்பாகிய அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொகுதிக்கு ஒப்புதல் வழங்கினால் மாநில ஏற்பாட்டுக்கூடிய குறிப்பை ஏற்படுத்தி மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொகுதிக்கு ஒப்புதல் எந்த நிலையிலும் அதற்கு நகர் அமைப்பு துறையால் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்கைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைகள் நகரிடு நகர் அமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை விற்று விற்றும் இதர மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் அமைக்கான நிர்ணய நகல் மனை பகுதிகள் பார்வைக்கு நிர்ணயம் பிரதிக்கப்பட 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. திறந்தவெளி எல்லையிலிருந்து 3.0மீட்டர் வரை எவ்வித கட்டிடங்களும் அமைந்திடல் மேற்கொள்ளக் கூடாது.
8. மாசு ஏற்படாமல், கால்வாய்கள் மற்றும் இயற்கை வழி வடிகால் ஆகியவை தடையாமல் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பிற்கும் கொள்ளாவிருத்தியில் அருகிலுள்ள பகுதியில் பாதிப்பாமலும் இம்மனைப்பிரிவு அமைந்திட செய்யப்பட வேண்டும்.
10. மேற்கூறிய மனைப்பிரிவு இடத்தினை அருகிலுள்ள சாலையில் மட்டத்திலிருந்து 0.45 மீட்டர் உயர்த்தப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச வடிகால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறிய துண்டுகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிர்ணயங்கள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
12. EWS மனை எண்கள்: 49-54 & 61-72 ஆகியவைகளுக்கு நகர் அமைப்பு துறையின் அனுமதியின்றி மனை ஒதுக்கீடோ அல்லது மனை கட்டிடம் செய்ய கூடாது.

ம. வ/மா. ந. உ. அ (TVR) SWP எண்: 16 / 2025

உ. சந்திர சேகர்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

உ. நந்தி
வரைவாளர் நிலை - III

கோ. மங்கையர்கரசி
மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் அமைப்பு 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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.