Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

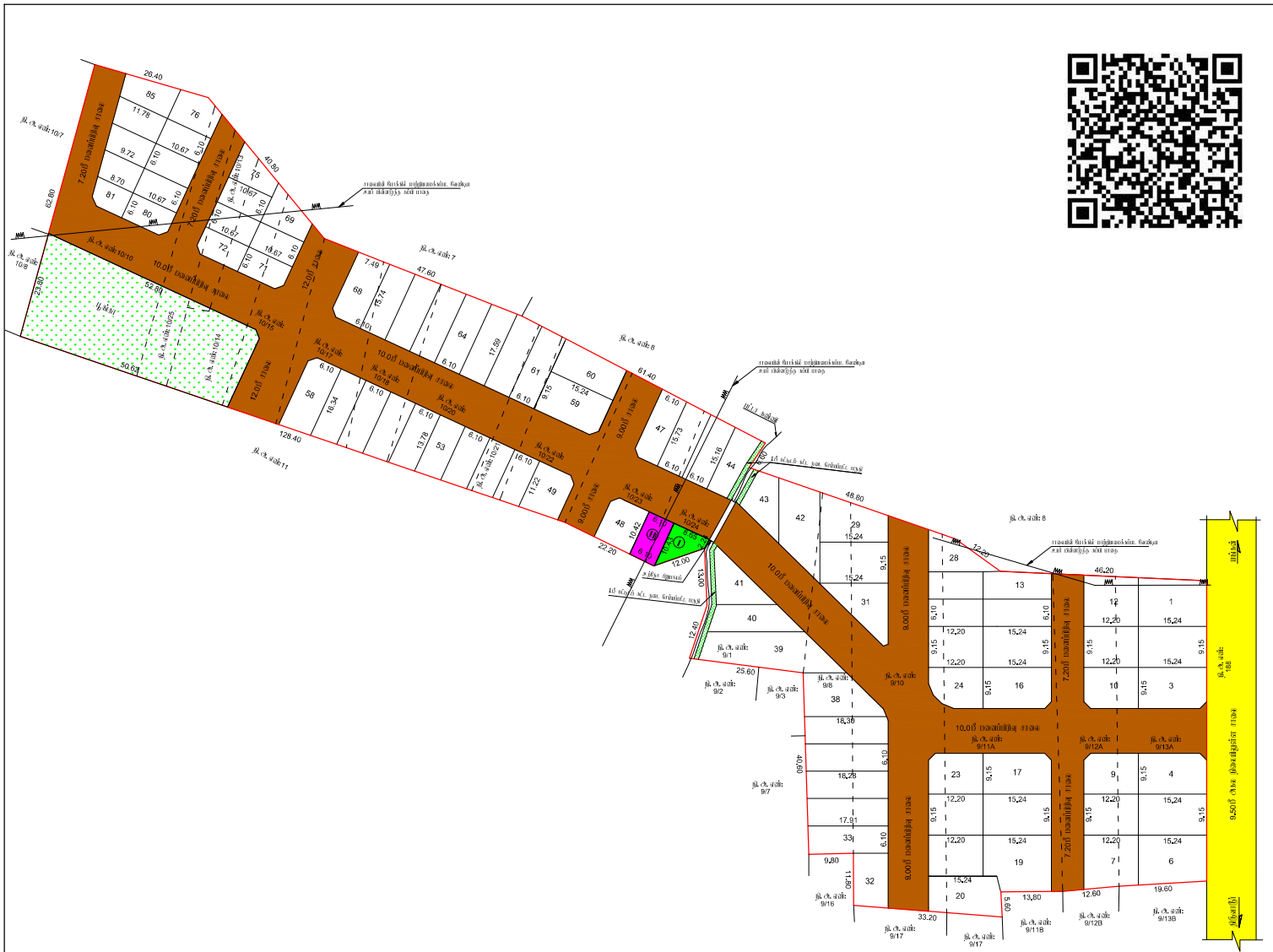
RERA Document

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



திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருவாரூர் மாவட்டம்

ஆற்காடு ஊராட்சி

திருவாரூர் மாவட்டம், கூத்தாநல்லூர் வட்டம், கொரடாச்சேரி ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆற்காடு ஊராட்சி (ம) விளாம் நி.க.எண்கள்: **9/1,8,10,11A,12A,13A,10/10,13,14,15,17,18,20,21,22,23,24& 10/25** - ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 (அளவுகள் மீட்டரில்)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : **NS9TH8A9 (26818/2024 TVR)**

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : **15183.00** ச.மீ

மொத்த மனைகள் : **93**

குடியிருப்பு மனைகள் : **85**

EWS மனைகள் : **69-85 (17 Nos) – 1111.25** ச.மீ **(10.98%)**

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலவியுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:

(உத்தேச சாலைப் பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் முகமைடைகளின் பரப்பளவு : **5064.05** ச.மீ
2. பூங்கா : **1061.00** ச.மீ **(10.48 %)**

பொது பயன்பாடு **(TNCDBR, 47(8) - ன் படி நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு):**

I. உள்ளாட்சிகளால் ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : **53.90** ச.மீ **(0.53 %)**

II. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்தினால் **(TANGEDCO)** ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : **63.90** ச.மீ **(0.63 %)**

நீக்க மீட்டரு : **12.00** மீ அகல சாலை அல **1.50 X 1.50** அடிமட்டக் கோடு.

நிபந்தனைகள்:

1. ஆணை எண்.**18, 16** ந.நி(ம) ரு.ஆ.துறை நாள்.**04.02.2019 31.01.2020** - ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
2. இம்மனைப்பிரிவு உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் இத்திட்ட வரைமுறைகளும் நில பயன்பாடு மற்றும் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனும், எந்த நேரத்திலும் நில பயன்பாட்டில் மாவட்ட வரைமை அலுவலருக்கு அறிவிப்பாணையை எனும், உள்ளாட்சி அலுவலர் அதை செய்து கொள்ள கோரும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு பரிந்துரைக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையே என்று அறிவிப்பதோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எண்ணு மூன்றாம் நபர் நலன் பாதுகாக்கும் நோக்கில் அல்லாமல் சரிபார்த்து செய்யப்படும்.
4. விற்கமுடியாத மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இச்சான்றினை நகலோடு நகர் அரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை மற்றும் இதர் மனைப்பிரிவு நுழைவாயில் அருகிலான இந்திய நகல் பலகை (Board) பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக 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. நீர்நிலைகள் எல்லையிலிருந்து **3.0**மீட்டர் வரை எவ்வகையான கட்டுமானமும் அனுமதிக்கவோ மேற்கொள்ளக் கூடாது.
8. மான வாய்க்கால், கால்வாய்கள் மற்றும் இயற்கை வழிகால் ஓடையை நடைமுறை எவ்வித ஆக்கிரமிப்பிற்கும் கொள்ளவேற்றுவதால் அருகிலுள்ள மற்றும் பாதிக்கப்படாமல் இம்மனைப்பிரிவு அமைந்து செய்யப்பட வேண்டும்.
10. பிரிக்கப்பட மனைப்பிரிவு இத்திட்ட அருகிலுள்ள சாலையின் மட்டத்திலிருந்து **0.45** மீட்டர் உயர்த்தப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உத்தரவு வழங்கும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
12. **EWS** மனை எண்கள்: **69 - 85** ஆகியவற்றை நகர் அரமைப்பு துறையின் அனுமதியின்றி மனை ஒதுக்கீனைப்பு அல்லது மனை உட்பிரிவு செய்தல் கூடாது.

மா.ஊ.மை.நி.ந. அ.எ.அ (TVR) SWP எண்: 38 / 2024

உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் அரமைப்பு அலுவலகம்
திருவாரூர் மாவட்டம்.

ர. சந்திர சேகர்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

இரா. மணி
வரைவாளர் நிலை - III

க. விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர்

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Tiruvarur
Date: 2024.05.14 [illegible]

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.