Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

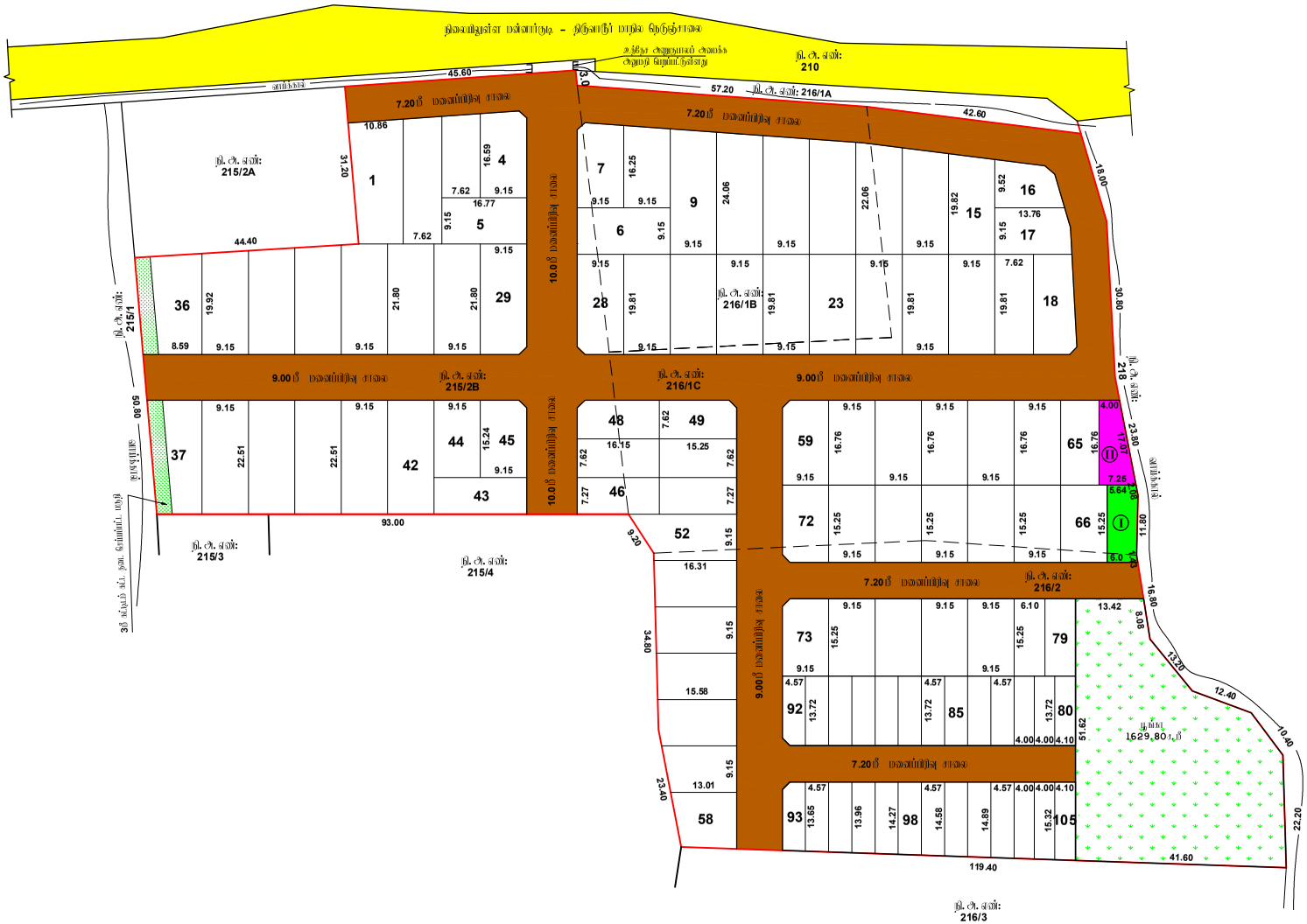
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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 அமைப்பு அ

திருத்தம்

திருவாரூர் மாவட்டம், கூத்தாநல்லூர் வட்டம், நீடாமங்
கிராமம், புல எண்கள்:215/2B,216/1B,1C & 216/
மனைகள் அமைப்பு ஒழுங்குபடுத்த ஒப்புதல்

அளவு : 1:400 (அளவுகள் மீட்டரில்)

இணைய விண்ணப்ப எண் : R26WO5CU (22060/2024 TVR)

முன்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 21700.00 ச.மீ
மொத்த மனைகள்	: 113
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 105
EWS மனைகள்	: 80-105 (26 Nos) = 1628.45 ச.மீ (10.05%)

மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலையுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:

(உத்தேச சாலைப் பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு வகைப்பாடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை:

1. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் நிலைபடுக்குகளின் பரப்பளவு : 5494.60 ச.மீ
2. பூங்காவின் பரப்பளவு : 1629.80 ச.மீ (10.06%)

பொது உபயோகம் (TNCDBR, 47(8) – ன் படி நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு):

I. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 89.90 ச.மீ (0.55 %)
II. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் விநியோகக் கழகத்திற்கான (TANGEDCO) ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 94.20 ச.மீ (0.58 %)

நிலை மட்டம் : 12.00 மீ அல்லது சாலை மை 1.50 X 1.50 வரம்பில் கல்கள்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, 16 ந.நி(ம) மு.ம. துறை நாள்.04.02.2019 31.01.2020-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் அத்தியை எந்நிறுவனமும் நில ஆணிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படக்கூடாது என்றும், எந்த தவறுக்காகவும் நில ஆணியப்பட்டியல் மாவட்ட வரைபடம் அனுமதிக்கு அனுப்பப்படக்கூடாது என்றும், உள்ளாட்சி ஆணையர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் பெற்று வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆணைகள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு மேற்கொள்ளப்பட ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய நபர்களை எதிர்த்து மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட மேற்கொள்ளப்பட ஒப்புதல் என்னை முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் அமைப்பு துறையால் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் அமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை மற்றும் இதரி மனைப்பிரிவு முறைகளில் அனைவரும் தெரிந்து நகல் மனை நிலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு தெரிந்தவாறு பிரதர்சனம் 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. நீர்நிலையின் எல்லையிலிருந்து 3.0மீட்டர் வரை எவ்விதமான கட்டுமானமும் அமைத்தல் மேற்கொள்ளக் கூடாது.
8. மான வாய்க்கால், கால்வாய்கள் மற்றும் அதற்கு மழநீர் வடிகால் ஆகியவை தடையில்லாமல் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பின்றியும் வெளியேறுவதற்கான அருகிலுள்ள பகுதியில் பாதிக்கப்படாமலும் இம்மனைப்பிரிவு அமைந்திருத்தல் செய்யப்பட வேண்டும்.
10. பிரத்தாப மனைப்பிரிவு அத்தியை அடுத்துள்ள சாலையின் மட்டத்திலிருந்து 0.45 மீட்டர் உயர்த்தப்பட்ட மின்னழுத்த மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. EWS மனை எண்கள்: 80-105 ஆய்வகத்தினை நகர் அமைப்பு துறையின் அனுமதியின்றி மனை ஒருங்கிணைப்பு அல்லது மனை உட்பிரிவு செய்தல் கூடாது.
12. உத்தரவு வழங்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

D. TVR/DTP. நு. அ. அ (TVR) SWP எண்: 18/2024

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

ர. சந்து சேர்
சார்பு/உதவி ஆணையர்

இர. மன
ஆணையர் நிலை - II

அ. விஜயகுமார்
பிரிவுமையாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Tiruvarur
Date: 2024.03.14 15:17:56

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.