Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

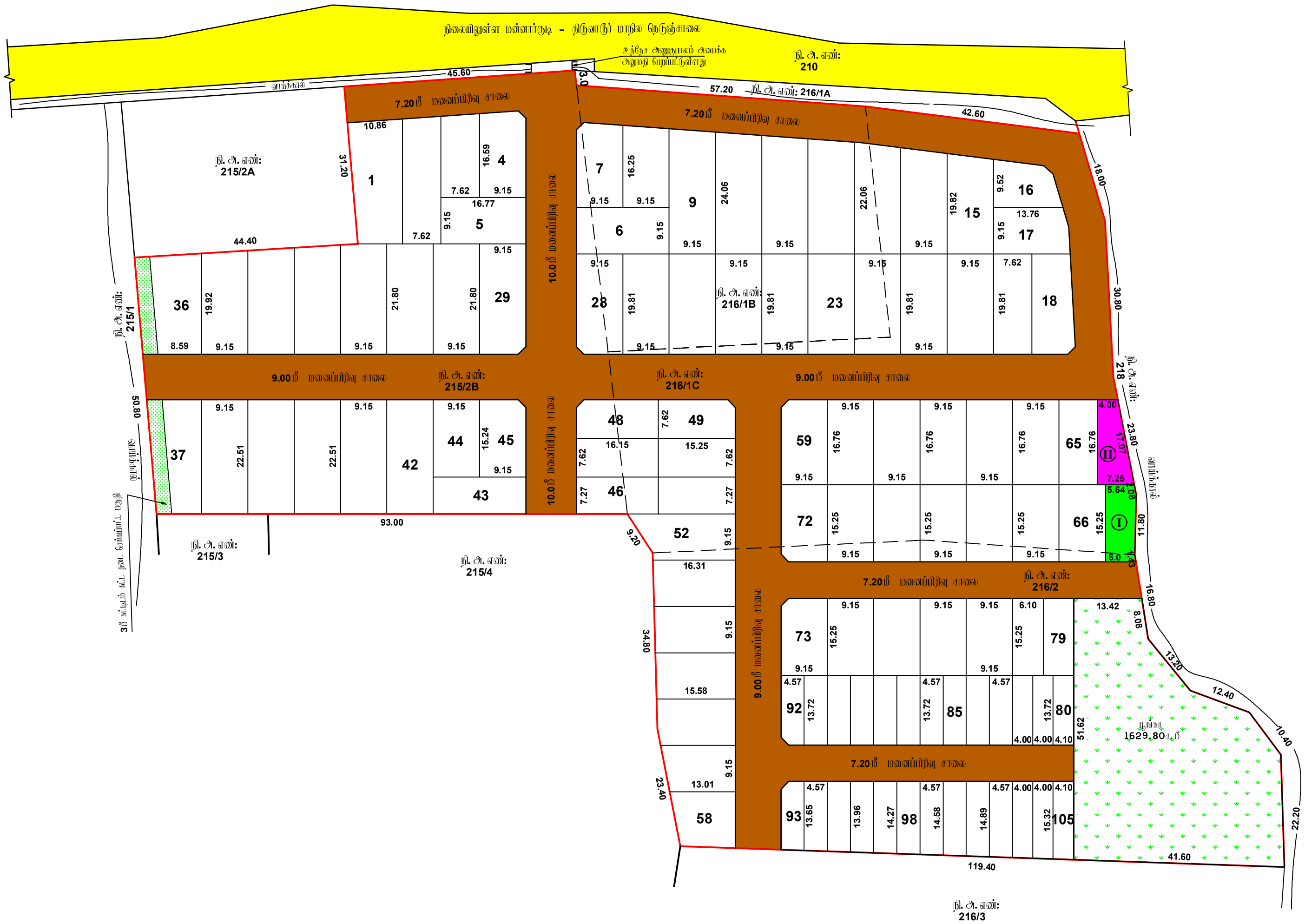
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



சீ. சந்திர சேகர்
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

இரா. மணி
வரைவாளர் நிலை - III

அ. விஜயலட்சுமி
மேற்பார்வையாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Tiruvarur
Date: 2024.03.14 18:10:26

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Tiruvarur
Date: 2024.06.22 16:08:24

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலு

சித்தாம்பூ

திருவாரூர் மாவட்டம், கூத்தாநல்லூர் வட்டம், நீடாமங்

கிராமம், புல எண்கள்:**215/2B,216/1B,1C & 216/2**

மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல்

அளவு : 1:400 (அளவுகள் மீட்டரில்)

இணையதள விண்ணப்பம் எண் : **R26WO5CU (22060/2024 TVR)**

குறிப்பு:

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

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:

(உத்தேச சாலைப் பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்க்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை:

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

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

I. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 89.90ச.மீ (0.55 %)

II. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கான (TANGEDCO) ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 94.20ச.மீ (0.58 %)

மூலை முடக்கு : 12.00மீ அகல சாலை வரை 1.50 X 1.50 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 மேற்க்கொள்ளப்படவில்லை 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 வெள்ளப்பெருக்கத்தினால் அருகிலுள்ள பகுதிகள் பாதிக்கப்படாமலும் இம்மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு இடத்தினை அடுத்துள்ள சாலையின் மட்டத்திலிருந்து 0.45 மீட்டர் உயர்த்தப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. **EWS** மனை எண்கள்: 80-105 ஆகியனவற்றினை நகர் ஊரமைப்பு துறையின் அனுமதியின்றி மனை ஒருங்கிணைப்பு அல்லது மனை உட்பிரிவு செய்தல் கூடாது.
12. உத்தரவு கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

ம. வ/மா. ந. ஊ. அ (TVR) SWP எண்: 18/2024

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

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 01/2024
(R26WO5CU)

Date: 6/22/24 3:58 PM

From:

Village Panchayat

Chithampur

To :

Tmt. S.Nithyadevi, N B S Property Developers,
No.645 Anna Street ,E.B Colony,
Nanjikottai Road,
Thanjavur-613007

Online Application Number: R26WO5CU

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout – Chithambur Panchayat Office - Thiruvarur District, Koothanallur Taluk, Needamangalam Panchayat Union, Chithambur Village and Panchayat, S.F.Nos 215/2B,216/1B, 216/1C & 216/2 in area of 21700 sq.m (5.36 Acres) and the approval of the Panchayat for the new Residential Layout (NBS Avenue) which has received technical approval from the Assistant Director, District Town and Country Planning Office, Thiruvarur District.– Final Approved issued - Reg.

Ref :

1. G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 31.01.2020.
2. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
3. G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
4. District Town and country planning Office,Thiruvarur District Letter ROC No.R26WO5CU (22060/2024-TVR) Dated: 14.03.2024
5. Gift Deed Documents for The President, Chithambur Panchayat Gift Deed Document No.461/2024 Dated:11.03.2024
6. Demand payment Request Letter, Dated: 22.06.2024 (requiring payment of Layout Fee and Inspection Fee)
7. Applicant Tmt. S.Nithyadevi, N B S Property Developers, Letter No: R26WO5CU/ 22060/TCP/2024, Dated: 22.06.2024
8.The Executive Engineer, Vennar Basin Division, Letter No.51M/F.107(NOC)J.D.O.3/2024 Dated:26.12.2024
9. Chithambur Panchayat Resolution No:04/2024 Date.14.06.2024

Body:

"NBS Avenue" situated on Thiruvarur District, Koothanallur Taluk, Needamangalam Panchayat Union, Chithambur Village and Panchayat, S.F.Nos 215/2B,216/1B, 216/1C & 216/2 in area of 21700 sq.m (5.36 Acres) NBS Avenue, as per the Ordinances 1 to 3 and as per the processes mentioned in View-4. - Technical clearance issued has been given by District Town and country planning Office, Thiruvarur District numbered as LP/ DTCP (TVR)/SWP No. 18/2024 for the residential Residential Layout named Road, Road splay, Park and Public Purpose Area, EB Public Area has been handed over deeded by Chithambur Panchayat as seen in view-5 and then other than the above-mentioned species the appropriate fees have been paid in the bank through bank challan as seen in view-7 and a copy of it has been received by the panchayat council. It is hereby ordered that the final approval of the local body for the new Residential Layout subject to the conditions found in the annexure on the basis that all the above donations have been received on the basis
of the government guidelines and the fees payable have been paid to the appropriate government head.
conditions:

1. Plots and streets have been approved and boundary stones shall be demarcated as per the technical approval given by District Town and country planning Office, Thiruvarur District numbered as LP/ DTCP (TVR)/SWP No. 18/2024
2. No alteration shall be made to road dimensions, road layouts and dimensions of public allotments technical approval given by District Town and country planning Office, Thiruvarur District.
3.The approval number reference should be advertised through a notice board at the Resdential layout location
4. Plots other than plots selected for public purposes in this section should be used only for construction of residential houses.

As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

• Scrutiny Fees – Rs. 32550/- Remitted through Online on 27.01.2024
• Centage Charges – Rs. 31800/- Remitted through Online on 14.03.2024
•Layout fees and inspection fees 151900/- Remitted through Online on 22.06.2024

The President
Chithambur Panchayat
Thiruvarur District.

Copy to:

1. The Assistant Director,
Department of Land Survey and Records,
Thiruvarur District.
2. The Tahsildar,
Koothanallur Taluk,
Thiruvarur District.
3. The Sub-Registrar,
Koothanallur Sub-Registrar Office,
Thiruvarur District.
4. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II,

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Tiruvarur
Date:2024.06.22 15:58:01

Village

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.