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




# நகர் ஊரமைப்பு - சிவகங்கை மாவட்டம்

சிவகங்கை மாவட்டம், மானகிரி வட்டம் , சாக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

**புதுக்கிடை பகுதி)**

இணையதள கோப்பு எண் SWP/KWU/LRK/2/2024
வரைவு ந.க.எ: 1/49

| | |
|---|---|
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை | |
| நிலையிலுள்ள சாலை | |
| மனைப்பிரிவு உள்ளிருக்கும் சாலை | |

மொத்த மனைகள் - 24
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் - 24

**முன்மொழிவு விபரம்**

மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பளவு - 4885.00ச.மீ (1.175 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு உள்ளிருக்கும் சாலையின் பரப்பளவு - 1239.16 ச.மீ
(மனைப்பிரிவு மூலையுடன் கூடிய உட்பட)
மனைப்பிரிவுகளின் மொத்தபரப்பளவு - 3906.84 ச.மீ

**பொது ஒதுக்கீடுகள்**

உள்ளாட்சிக்கு நன்கொடை ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது
உள்ளாட்சி உபயோக மனை - 21.02 ச.மீ (5.42%)
மின்வாரிய உபயோக மனை - 23.82 ச.மீ (6.10%)

(அரசாணை எண்.18, நகராட்சி(இ1)துறை நாள்:04.02.2019 விதி:47(b)-யின்படி மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஎண்.க.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020-ன்படி மீள பரப்பளவு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும்.
மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழக்கறிஞர் பதிவுச் சான்றினை மனுதாரர் செலுத்தப்பட்ட நாளன்று.)

**உத்தேச சாலைகள்:**

7.2மீ அகல சாலைகள்
விரிவுபடுத்தப்பட்ட சாலை 1,2,3

**கட்டிட வரம்பு**

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை - 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்
மூலை முடக்கு
சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை 1.50மீx1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

**நிபந்தனைகள்**

1. அரசாணை எண். 71 ஊ.வ.(சி2) துறை நாள் 16.08.07-ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீடாக உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்படுவதற்கு மேலும் அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நில உரிமைக்கு ஊராட்சிப் பொறுப்பு ஏன்பட்டதும் ஊராட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவு தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்குமுன் இத்தனை எந்தத்துறையாலும் நில ஆறுதிற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனவும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆறுதிறப்படுவதல் எனவும் அனுமதிக்கும் அனுமதிக்கப்படவில்லை எனவும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கையில் வேறு அறியப்பட்டவை அல்லது உண்மைக்கு மாறானதாக தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுமேயானால் அதற்கான முழுப்பொறுப்பு இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வரம்புமுறையிலான இதர் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலகுகளால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது தனி இனமனைகள் நகரமைப்பு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வகை, நகர் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை மீறி ஏதேனும் விற்பனைகள் மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயில்கள் ஏ.ட.ச அமைப்பதை இரத்து நகரமை பகுதிக்கு பொதுமக்கள் பாலவசதி ஏற்படுத்தாக பிரகடனப்படுத்தப்பட வேண்டும்

6. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated: 22.04.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, in the 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. அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகத் துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்

L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI - NO: 107 /2024

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
சிவகங்கை மாவட்டம் - சிவகங்கை.

நிறுத்தகத்தில் உள்ளாட்சியின் அலுவலர் எண் : 01/2024 - 2024 நாள் 11.9.24 அன்று இதில் ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
செயல் அலுவலர்

Signature valid

# நகர் ஊரமைப்பு - சிவகங்கை மாவட்டம்

சிவகங்கை மாவட்டம், காரைக்குடி வட்டம் , சாக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், கொத்தமங்கலம் ஊராட்சி மற்றும் கீரமம், புல எண் 272/13 இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

(நீட்டமில்லா பகுதி)

இணையதள கோப்பு எண். SWP/FK/WL/RK2/2024

தளவு நீட்டம்: 1:400

வ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை

கோரப்பட்ட மனைகள் - 24

ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் - 24

பரப்பளவு விபரம்:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு - 4600.00சமீ (1.135 ஏக்கர்)

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவு முழுமைக்கு உட்பட) - 1239.16 சமீ

மனைப்பிரிவுகளின் மொத்தப்பரப்பளவு - 3360.84 சமீ

பொது ஒதுக்கீடுகள்

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உள்ளாட்சி உபயோக மனை - 21.02 சமீ (0.62%)

மின்வாரிய உபயோக மனை - 23.82 சமீ (0.70%)

(அரசாணை எண்:18, நக.நி(ம)கு.வ(ந.க.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கருநிர்க்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020-ன்படி பூங்கா பரப்பளவு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

உத்தேச சாலைகள்:

7.2மீ அகல சாலைகள்

விஸ்தரிப்பு சாலை 1,2,3

கட்டிட வரம்பு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை - 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

மூலை மடக்கு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை 1.50மீx1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண். 71 ஊ.வ(சி2) துறை நாள் 16.08.03-ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட நிலையு மேலும் மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நில உரிமைக்கு ஊராட்சியே பொறுப்பு என்பதன் அடிப்படையில் ஊராட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்திட்டினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிக்கப்படுவது மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்படுமேயானால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பதிப்பு ஏற்படுவது குறித்தோ ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்விதமுணைப்பிற்கும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்மனைகளின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்

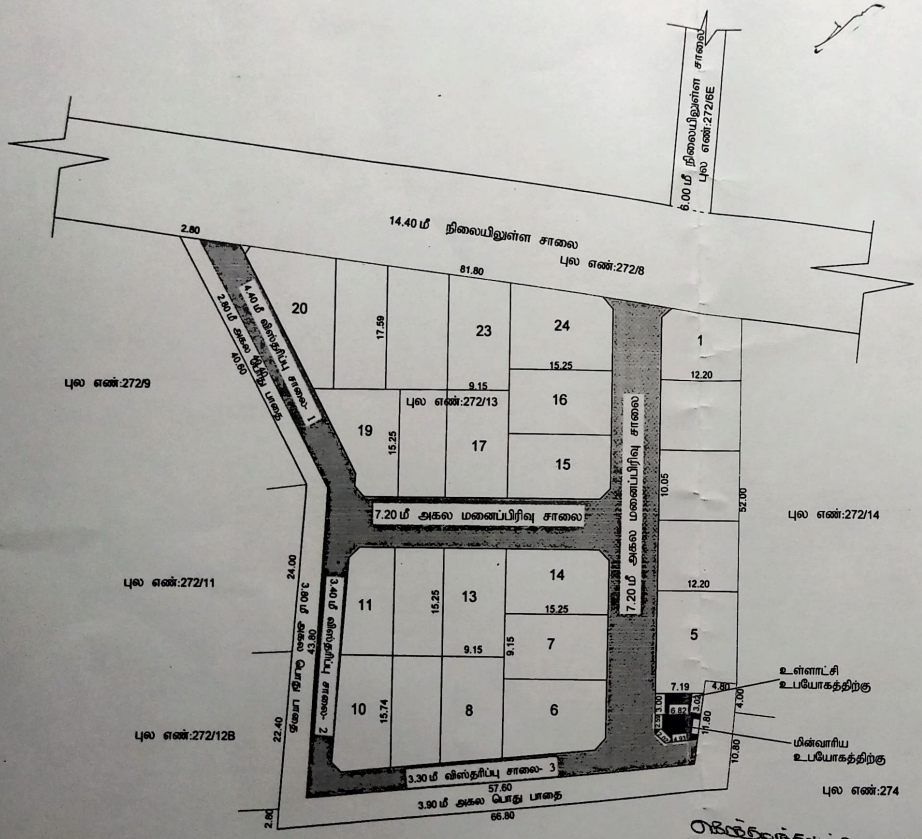
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு முழுமுவதாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்

6. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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. அரசாணை எண். 18 நக.நி(ம)கு.வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்

L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI - NO: 107 /2024

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
சிவகங்கை மாவட்டம் - சிவகங்கை.




Signature valid

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
கொத்தமங்கலம்

# நகர் ஊரமைப்பு - சிவகங்கை மாவட்டம்

சிவகங்கை மாவட்டம், காரைக்குடி வட்டம் , சாக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், கொத்தமங்களம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், புல எண்:272/13 -இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

(திட்டமில்லா பகுதி)

இணையதள கோப்பு எண்: SWP/FKWULRK2/2024

அளவு திட்டம்: 1:400

வ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை

கோரப்பட்ட மனைகள் - 24

ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் - 24

பரப்பளவு விபரம்:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு = 4600.00சமீ (1.135 ஏக்கர்)

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவு மூலைமுடக்கு உட்பட்) = 1239.16 சமீ

மனைபிடங்களின் மொத்தப்பரப்பளவு - 3360.84 சமீ

பொது ஒதுக்கீடுகள்

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சி உபயோக மனை - 21.02 சமீ (0.62%)

மின்வாரிய உபயோக மனை - 23.82 சமீ (0.70%)

(அரசாணை எண்.18, நகநி(ம)கு.வ.(ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது அற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-டிஏ2, நாள்:05.02.2020-ன்படி புங்கா பரப்பளவு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட புங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

உத்தேச சாலைகள்:

7.2மீ அகல சாலைகள்

விஸ்தரிப்பு சாலை 1,2,3

கட்டிட வரம்பு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை - 1.50மீ விட்டிட வேண்டும்

மூலை முடக்கு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை 1.50மீx1.50மீ விட்டிட வேண்டும்

## நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண். 71 ஊ.வ.(சி2) துறை நாள் 16.08.03-ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மறுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது மேலும் மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நில உரிமைக்கு ஊராட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் ஊராட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படுவல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏறபக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிறகு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித்முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விருதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்

6. **The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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. அரசாணை எண். 18 நநி(ம)கு.வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்

L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI - NO: 107 /2024

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
சிவகங்கை மாவட்டம் - சிவகங்கை.




ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
கொத்தமங்கலம்

Signature valid

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.