

# 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.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| நகர் ஊரமைப்பு - சிவகங்கை மாவட்டம்                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                               |
| சிவகங்கை மாவட்டம் / வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், இடையமேலூர் ஊராட்சி, இடையமேலூர் கிராமம், நில அளவை எண்: 500/3B-இல் அமைப்பு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வரைபடம்.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |
| இணையுள்ள கோப்பு எண்:SP48513L/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | வ                                                                                                                                             |
| அளவு திட்டம்: 1:400                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                            |
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை<br>நிலையிலுள்ள சாலை<br>மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <div> <div></div> <div></div> <div></div> </div> <div>           கோரப்பட்ட மனைகள் - 40<br/>           ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் - 40         </div> |
| பரப்பளவு வீரம்                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                               |
| மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | = 9725.00சமீ (2.40 ஏக்கர்)                                                                                                                    |
| மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | = 3102.46சமீ                                                                                                                                  |
| (மனைப்பிரிவு முகவருக்கு உட்பட.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                               |
| மனையிடங்களின் மொத்தப்பரப்பளவு                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | = 6622.54சமீ                                                                                                                                  |
| பொது ஒதுக்கீடுகள்                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                               |
| உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                               |
| உள்ளாட்சி உபயோக மனை                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | - 36.00 சமீ (0.54%)                                                                                                                           |
| மின்வாரிய உபயோக மனை                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | - 36.00 சமீ (0.54%)                                                                                                                           |
| உத்தேச சாலைகள்:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                               |
| 10.00மீ அகல சாலை                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                               |
| 9.00மீ அகல சாலை                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                               |
| 7.20மீ அகல சாலை                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                               |
| 7.20மீ அகல சாலை                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                               |
| (அரசாணை எண்:18, நதி.(ம)கு.வ(நப.ப)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றுறிக்கை நக.எண்:4367/2019-நிஒ2, நாள்:05.02.2020-ன்படி பூங்கா பரப்பளவு - 675.00 சமீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிக்கட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்.)                                                                                                                                 |                                                                                                                                               |
| கட்டிட வரம்பு                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                               |
| சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | - 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்                                                                                                                     |
| முலை 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 செய்யப்பட்டுள்ளது மேலும் மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நில உரிமைக்கு ஊராட்சியே பொறுப்பு என்பதன் ஊராட்சியினால் வழங்கப்பட நடவடிக்கை உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.                                                                                                                     |                                                                                                                                               |
| 2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படாமல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி இறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                               |
| 3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாணவையில் என்ற அறிவிப்பட்டாலே அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குற்றநிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்விதமுன்னறிவிடும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இறுதி செய்யப்படும்.                                                                                                               |                                                                                                                                               |
| 4. வீடுமனைக்குட்பட்ட மனைகளை வீடுமனை செய்யும் பொது இவ்வாணையின் நகரோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வரையட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டப்படும் வழங்கப்பட வேண்டும்                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                               |
| 5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நடைமுறைவாயிலில் 6' X 4' அளவிலான நிரத்த தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரத்தமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                               |
| 6. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated: 22.06.2017have 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 நதி.(ம)கு.வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |
| 8. குறைவான மின்னழுத்த கம்பியானது சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றால் போல் மனுதாரரால் சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                               |
| L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI-NO:95/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                               |
| உதவி இயக்குநர்                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                               |
| மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                               |
| சிவகங்கை மாவட்டம்.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |

# 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](#)



# 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

## 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

## 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

## 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



# 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](mailto: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.

