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, தேவகோட்டை வட்டம்/ ஊராட்சி ஒன்றியம்,
தென்னீர்வயல் ஊராட்சி / கிராமம்,
நில அளவை எண்:15/1B1B,1B1C,1B1D,4A2,4A3,4A4,6,7,8 -இல்
அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள கோப்பு எண்: NAJ2GCJF/2024
அளவு திட்டம்: 1:400

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை

கோரப்பட்ட மனைகள் - 128
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் - 128
குறைந்த வருமான் பிரிவு மனைகள்-42
(10-29,103-124)

பரப்பளவு விபரம்:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு - 24665.00சமீ - 6.09ஏக்கர்
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவு மூலைமட்டத்திற்கு உட்பட்ட) - 6952.20 சமீ
மனைபிரிவுகளின் மொத்தப்பரப்பளவு - 17712.80 சமீ
பூங்கா மனைபிரிவுகளின் மொத்தப்பரப்பளவு - 1829.91சமீ (10.33%)

பொது ஒதுக்கீடு :

1) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் - 6952.20சமீ

2) பூங்கா ஒதுக்கீடு :
பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = 10% [மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவின் சாலையின் பரப்பு]
= 10% (24665.00 - 6952.20) = 1771.28சமீ
பூங்காவிற்கு ஒதுக்கியப்பரப்பு
பூங்கா - 1812.23 சமீ(10.23 %)

3)உள்ளாட்சி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு
ஒதுக்கிய பரப்பு - 95.38 சமீ (0.54%)

4) TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு
ஒதுக்கிய பரப்பு - 92.77 சமீ (0.52%)

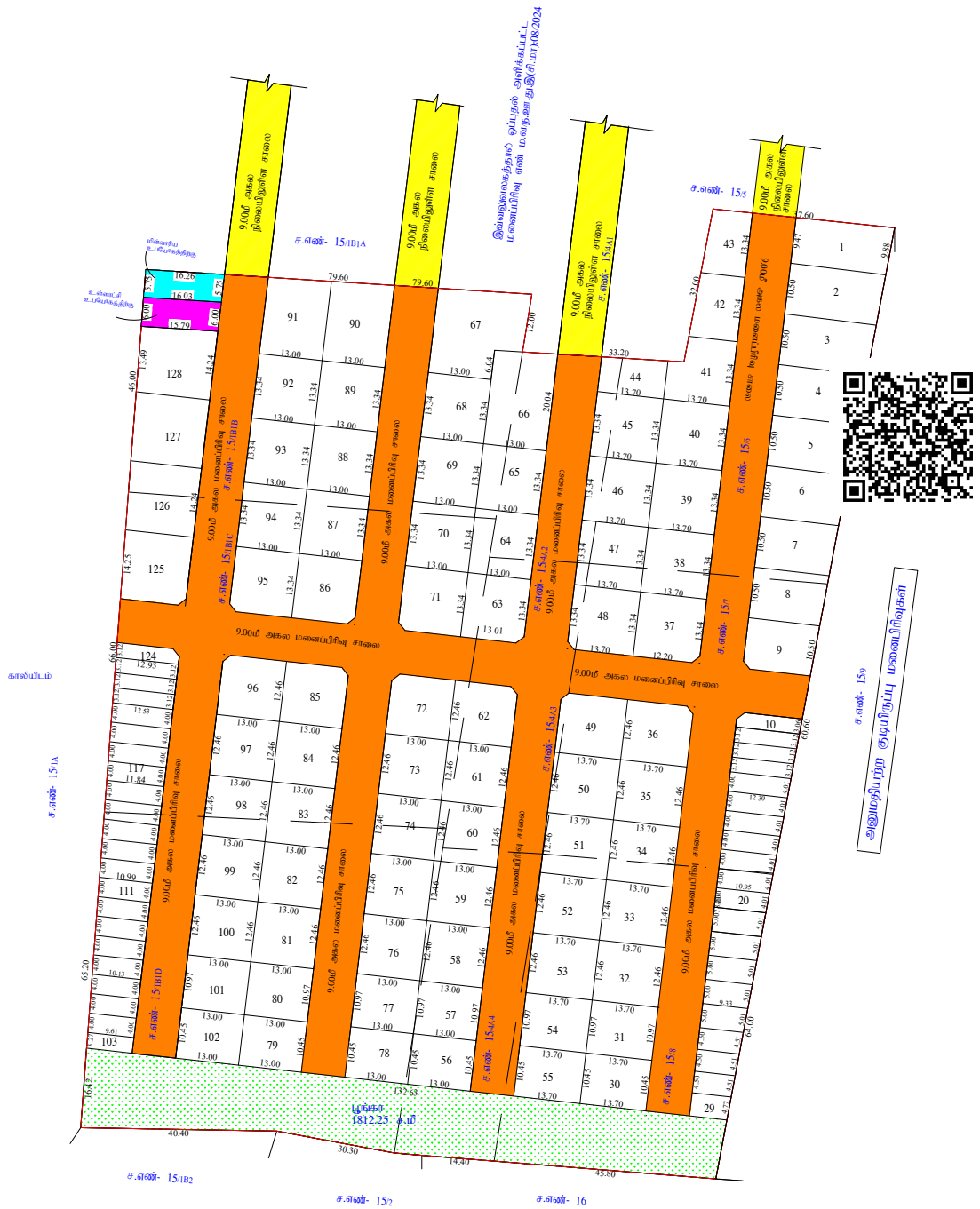
சுடிவு வரம்பு
சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை - 1.5மீ வி.வெ. வேண்டும்
மூலை வடக்கு
சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை 1.5மீx1.5மீ வி.வெ. வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண். 71 ஊ.வ.(சி2) துறை நாள் 16.08.03-ன் படி சலவைகள் ஒதுக்கீடுவை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் பிறருடு அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நில உரிமைக்கு ஊராட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் ஊராட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிலுடப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படவில் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும்விசாலைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழிலுடப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டாலும் சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலுடப ஒப்புதல் எவ்வித்முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதி மாற்றும் விற்பனிக்கூர் மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 6'x 4' அளவிலான நிரந்தர நகலம் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட 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. அரசாணை எண். 18 ந.நி(ம)ருக.ய துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்

L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI - NO: 49/2024

உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)
சிவகங்கை மாவட்டம் - சிவகங்கை



Validity unknownSignature validunknownSignature 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.