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

நகர் ஊரமைப்பு - சிவகங்கை மாவட்டம்

சிவகங்கை மாவட்டம், திருப்பத்தூர் வட்டம், கல்லல் ஊராட்சி ஒன்றியம், முன்மொழிவு ஊராட்சி (தொகை), நில அளவை எண் 34/4A இல் அமைந்த முன்மொழிவு மனைப்பிரிவு தொடர்பு நகர் முன்மொழிவு.

இணையதள வரைபட எண் APGCZOGX

வரை திட்டம் 1:400

வ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையிருக்கின் எல்லை
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை

மொத்தம் மனைகள் - 15
முன்மொழியப்பட்ட மனைகள் - 15

பரப்பளவு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு - 4210.00சதுர் (1.04 ஏக்கர்)

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு - 1234.28சதுர்
(மனைப்பிரிவு முன்மொழிவு உட்பட)

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு - 2975.72சதுர்

பொது முன்மொழிவுகள்

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சி உபயோக மனை - 16.50சதுர் (0.15%)

மின்சார உபயோக மனை - 16.50சதுர் (0.15%)

(ஆராய்ச்சி எண்:14, நத்தம்(ஏ)ஆய்வுநாளை நாள்:04.02.2019, விதி-47(5)-வகையில் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்கள் ந.க.எண்:4267/2019-3வர், நாள்:05.02.2020-ன்படி புதிய முன்மொழிவு பரப்பிற்கான வரிவகைக்கு எதிர்வரும் தொகையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

உத்தேச சாலைகள்

9.00மீ அகல சாலை
7.90மீ அகல சாலை

கட்டிட வரம்பு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை - 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

மூலை மனித

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை 1.50மீ×1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண். 71 வ.ம.(ஏ2) துறை நாள் 16.08.2019-ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டை உள்ளாட்சிக்கு மதிப்பீட்டு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்வதற்குமுன், இதனுடன் வேறு அரசாணைக்கு தெரிவிக்கப்படுவதை நில உரிமையாளர் ஊராட்சியை வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையில் இயக்குநரிடமிருந்து தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

2. இயக்குநரிடமிருந்து உள்ளாட்சி நிறுவன ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதும் இடத்தினை சாலைகளுக்கான நில ஒதுக்கு நடவடிக்கைகளுக்கு மேற்கொள்ளப்பட்டவை மற்றும் விற்பனை செய்யப்பட்டவை ஆகிய வரைபடம் அனுமதிக்கு அனுப்பப்பட்டவை மற்றும் உள்ளாட்சி உதவி செயல் வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழக்குகள், சாலைகள் மற்றும் பிரிவினைகள் சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டவை என்று வழக்குகளின் அல்லது வழக்குகளிலிருந்து தொடர்புடைய முடிவுகள் வழங்கப்பட்டவை மற்றும் பரிந்துரைக்கப்பட்டவை ஆகியவை இயக்குநரிடமிருந்து தெரிவிக்கப்பட்டவை மற்றும் நில உரிமை சான்றுகள் இல்லாத பட்சத்தில் நிராகரிக்கப்படும்.

4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இயக்குநரின் தனிமனை நகர் ஊரமைப்புத்துறை முழுமை அங்கீகரிப்பட்ட வரைபடத்தில் மனைப்பிரிவு எண்கள் மற்றும் அளவுகளை கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. முழுமை அங்கீகரிப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை விளம்பரத்தில் மனைப்பிரிவு தலைமையிடம் 6'X 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை முன்பு பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிபலிக்கப்பட வேண்டும்.

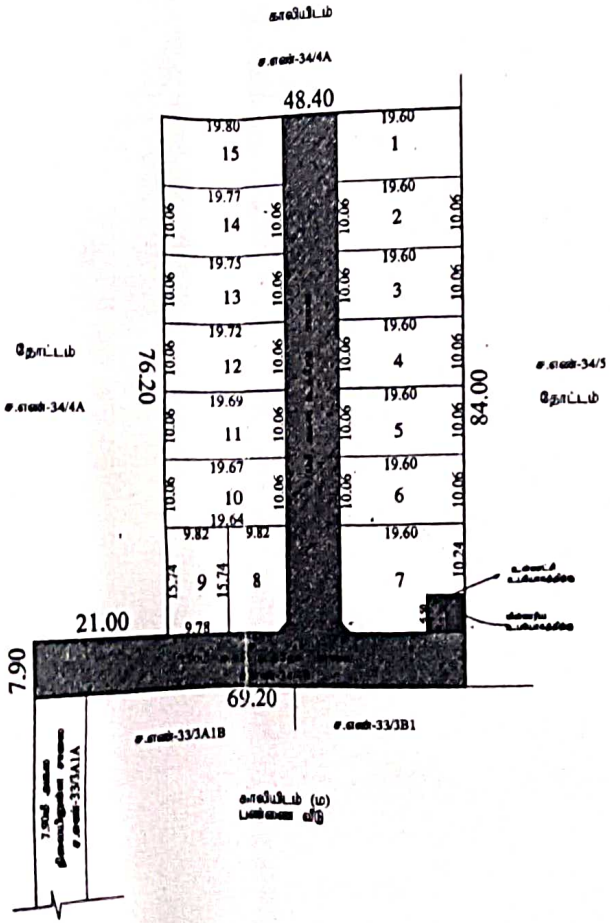
6. The Tamilnadu Government in G.O.(Ms.No.71, Housing and Urban Development Department, dated: 16.08.2019 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plots, apartment or buildings, 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 நத்தம்(ஏ)ன் துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் வரையறுக்கும் பொதுக்கள்

L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI - NO:27/2024

V. Alamelumanan
தலைவர்
சுன்றக்குடி ஊராட்சி
கல்லல் ஒன்றியம்

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



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.