Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

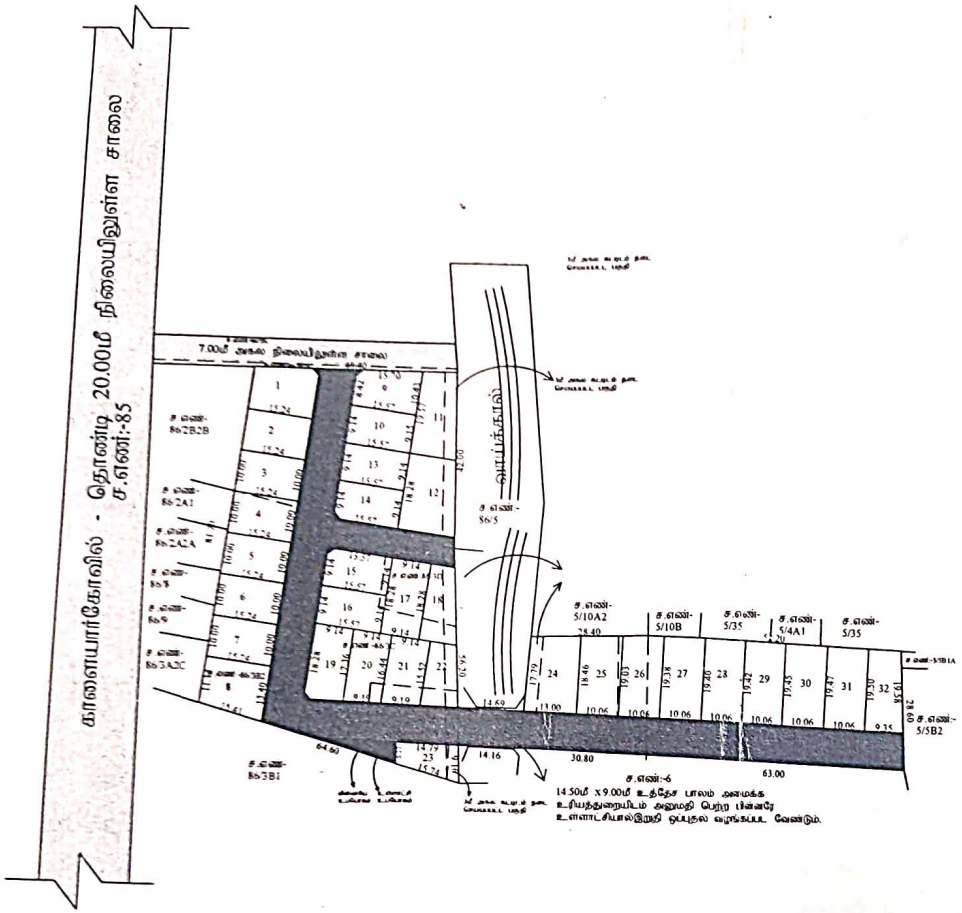
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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, காளையார்கோவில் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், கொல்லங்குடி ஊராட்சி, பருத்திக்கணமாய் கிராமம்,நில அளவை எண் 86/2B2C, 3B2, 3C, 3D & 3E ,A வேலாங்குளம் ஊராட்சி குருந்தவிளாவேந்தல் கிராமம், நில அளவை எண் 5 / 5A1,5A2A & 5A2B இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல்வரைபடம்

இணையதள கோப்பு எண் எண்ணு / 2024

அளவு திட்டம் 1:400

வ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	கோரப்பட்ட மனைகள் - 33
நிலையிலுள்ள சாலை	
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் - 32

பரப்பளவு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பளவு - 7302.00ச.மீ (1.80 ஏக்கர்)

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு - 2176.12ச.மீ
(மனைப்பிரிவு முகப்புக்கு உட்பட)

மனைப்பிரிவுகளின் மொத்தபரப்பளவு - 5125.88ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடுகள்

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட உள்ளது.

உள்ளாட்சி உபயோக மனை - 27.33ச.மீ (0.53%)

மின்வாரிய உபயோக மனை - 26.75ச.மீ (0.52%)

(அரசாணை எண்.18, நகரி (மஎகு.வரந.1)துறை நாள் 04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கருத்துருக்கை ந.க.எண 4367/2019-பி2, நாள் 05.02.2020-ன்படி மூலக ஒதுக்கீடு 510.00ச.மீ பரப்பிற்கான வழிகாட்டி மதிப்பு தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

உத்தேச சாலைகள்

10.00மீ அகல சாலை
9.00மீ அகல சாலை
7.20மீ அகல சாலை

கட்டிட வரம்பு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை - 1.50மீ விட்டபட வேண்டும்

மூலை மடக்கு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை 1.50மீ/1.50மீ விட்டபட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண். 71 ஊவ(சி2) துறை நாள் 18.08.03-ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீடுகள உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும். மேலும் மேலும் அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நில உரிமைக்கு ஊராட்சியே பொறுப்பு வைத்துள்ள ஊராட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்குமுன்பு இடத்தின் வித்தியாசத்துறையாலும் நில ஆரம்ப நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் இந்த துறைக்கும் நில ஆரம்பநடவடிக்கை மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைக்கு எவ்விக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டால் அவை மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடும் தருவில் ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வலிந்துமுனைவிடும் இதற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் பொது இலக்கணையிட நகரோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் எந்த விற்பனை விடுவிப்பினை மனைப்பிரிவு தூணுவையில் 5'X4' அளவிலான நிரந்தர நகல் மனைக் கல்லை பொதுக்கூடி பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட 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 நகரியமற்ற துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

8. 14.50மீ x 9.00மீ உத்தேச பாலம் அமைக்க உரியத்துறையிடம் அனுமதி பெற்ற பின்னரே உள்ளாட்சியால்இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI - NO 37 / 2024

This Plan is Approved by the President
Proceedings...03/2024...2-24
Date...26/2/2024 to 28/2/2024

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

Signed by: Assistant Director
Location Sivagangai
Date 2024.03.21 17:56:53

Signature valid

நகர் ஊரமைப்பு - சிவகங்கை மாவட்டம்

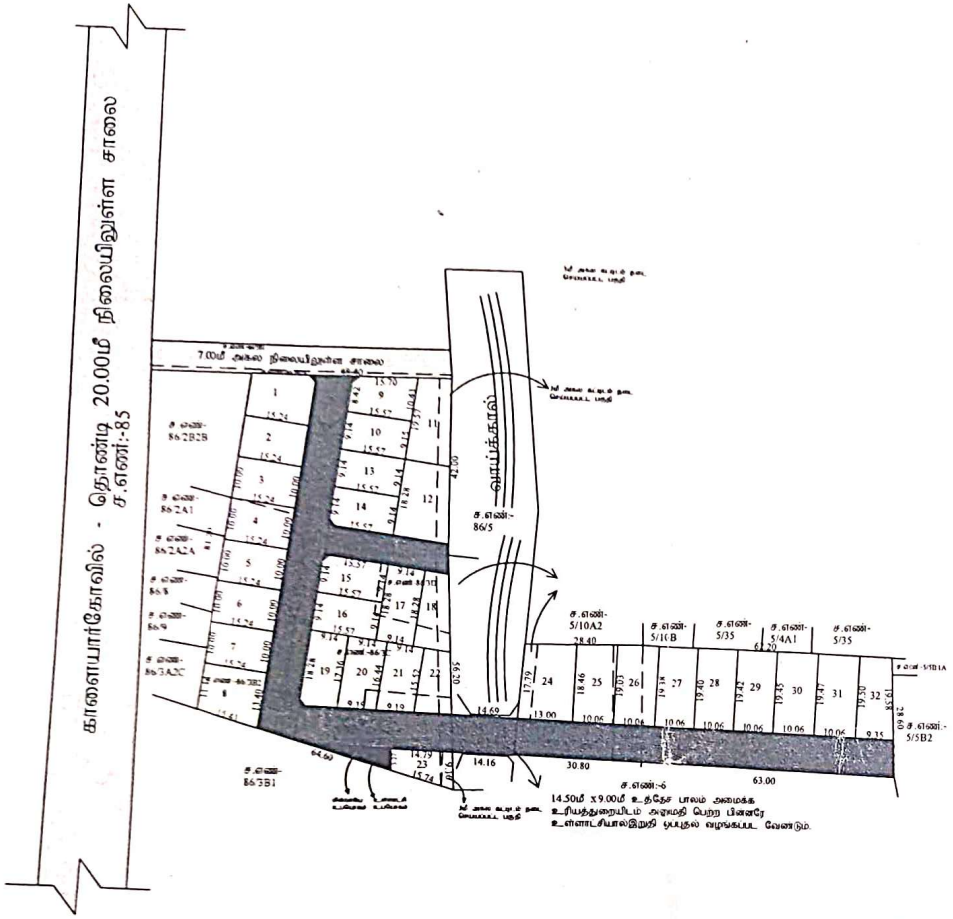
சிவகங்கை மாவட்டம், காளையார்கோவில் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், கொல்லங்குடி ஊராட்சி, பருத்திக்கண்மாய் கிராமம்,நில அளவை எண் 86/2B2C, 3B2, 3C, 3D & 3E ,A வேளாங்குளம் ஊராட்சி,குருந்தவிளாரிபேந்தல் கிராமம், நில அளவை எண் 5 / 5A1,5A2A & 5A2B இல் அமைவும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழிலநுடப ஒப்புதல்வரைபடம்.

இணையதள கோரிக்கை எண் எஸ்எஸ்ஏ / 2024

அளவு திட்டம் 1:400

வ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	
கோரப்பட்ட மனைகள்	- 33
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்	- 32



மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பளவு	- 7302.00சமீ (1.80 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவு முலைமுடக்கு உட்பட)	- 2176.12சமீ
மனைபிரிகளின் மொத்தபரப்பளவு	- 5125.88சமீ

பொது நிபந்தனைகள்

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சி உபயோக மனை - 27.33சமீ (0.53%)

மின்வாரிய உபயோக மனை - 26.75சமீ (0.52%)

(அரசாணை எண் 18, நதி (மது வரு ப.1)துறை நாள் 04.02.2019, விதி-47(6)-னையும் மறறும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கறறறிக்கை ந.க.எண் 4367/2019-பி1/2, நாள்:05.02.2020-னபடி முகா ஒதுக்கீடு 510.00சமீ பரப்பிறகான வழிக்காட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரரால செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

உத்தேச சாலைகள்

10.00மீ அகல சாலை

9.00மீ அகல சாலை

7.20மீ அகல சாலை

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 ஊவ(சி2) துறை நாள 16.08.03-ன படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால தானமாக ஒப்படைப்பு செயயபபட வேணடும். மேலும மேறபடி அரசாணையில தெரிவிக்கபபடடுளளவறு நில உரிமைக்கு ஊராட்சியே பொறுபபு எனபதுடன ஊராட்சியினால வழங்கபபட்ட நில உரிமை சானறின அடிபபடையிலேயே இமமனைபபிரிவிறகு தொழிலநுடப ஒபபுதல வழங்கபபடுகிறது.

2. இமமனைபபிரிவிறகு உளளாட்சி இறுதி ஒபபுதல அளிக்குமமுன இடத்தினை நெதத்துறையாலும நில ஆறறித நடவடிககை மேறகொளளபபடவிலலை எனறும எநத துறைக்காகவும நில ஆறறிதபபடடியல மாவடட வருவாய அலுவலருக்கு அனுபபபபடவிலலை எனறும உளளாட்சி உறுதி செயது கொள வேணடும

3. நில உரிமம் குறறது வழங்கபபடட சானறுகள மறறும பரிசீலனைக்கு சமரிகக்கபபடட ஆவணஙகள சரியானமையல எனறு அறியபபடடாலோ அலலது மனைபபிரிவிறகு தொழிலநுடப ஒபபுதல வழங்கியதால பாதிபபு ஏறபடகூடிய சூறறிலை ஏறபடின இமமனைபபிரிவிறகு வழங்கபபடட தொழிலநுடப ஒபபுதல வெலிதறனமையிலிபபும இறறி நகர் ஊரமைபபு இயக்குநர் அவர்களால இறதது செயயபபடும.

4. விறபனைக்குஉரிய மனைகளை விறபனை செயயும போது இவவனையின நகலோடு நகர் ஊரமைபபுதுறையில் ஒபபுதல அளிக்கபபடட வரைபட நகல மனை வாஙகுபவனகளுக்கு கடடாயம வழங்கபட வேணடும

5. ஒபபுதல அளிக்கபபடட மனைபபிரிவு வரைபடதை எநத வித மாறறமு விடுதலினறி மனைபபிரிவு நுழைவுவாயிலில 6'X4' அளவிலான நிரநது நகவல பலகை மூலம பொதுமகள பாரவைககு நிரநதரமாக பிரதிபகபபட வேணடும

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 நதிமருவ துறை நாள 04.02.2019-ன விதிகள அனைததும பொருநதும

8. 14.50மீ x 9.00மீ உததேச பாலம அமைகக உரியததுறையிடம அனுமதி பெறற பினனரே உளளாடசியாலஇறுதி ஒபபுதல வழங்கபபட வேணடும

அ.வேலாங்குளம் ஊராட்சி ந.க.எண்:02/2023-24 நாள்: 28.03.2024-ன்படி இறுதி மனைப்பிரிவு மேற்படி வரைபடத்தினை உறுதி செய்கிறது

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
அ.வேலாங்குளம் ஊராட்சி

L P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI - NO 37 / 2024

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

Signed by Assistant Director
Location Sivaganga
Date 2024.04.03 21:16:53

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.