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

2ம். தீர்மானம் எண் 45 நாள் 12.6.2024

மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் அளித்தல்
கோப்பு எண் ---1--- நாள்-12.6.2024

B. Sakkarathi
தலைவர்
மடப்புரம் ஊராட்சி

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Sivagangai District
Date: 2024.06.03 17:40:00

நகர் ஊரமைப்பு - சிவகங்கை மாவட்டம்

சிவகங்கை மாவட்டம், திருப்புவனம் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், மடப்புரம் ஊராட்சி / கிராமம்,நில அளவை எண்: 1/3B, 3/11, 3/12, 3/13, 4/5A, 4/6A, 4/7A, -இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள கோப்பு எண்: SWP- V9V403G2/2024
அளவு திட்டம்: 1:800

வ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை

கோரப்பட்ட மனைகள் - 196
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் - 192
கு.வ.பி மனைகள் - 43
(132-141,158-181,184-192)

பரப்பளவு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு = 40178.00 சமீ (9.915 ஏக்கர்)

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு = 12434.02 சமீ
(மனைப்பிரிவு மூலைமுடக்கு உட்பட)

மீதமுள்ள மனைப் பிரிவுகளின் மொத்தப்பரப்பளவு = 27743.98 சமீ

கு.வ.பி மனைப்பிரிவுகளின் மொத்தப்பரப்பளவு = 2983.92 சமீ (10.75%)

பொது ஒதுக்கீடுகள்

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு = 12434.02 சமீ
(மனைப்பிரிவு மூலைமுடக்கு உட்பட)
ஒதுக்கப்பட்ட பூங்கா - 2885.49 சமீ (10.40%)
(பூங்கா 1 - 1618.11சமீ மற்றும் பூங்கா 2 - 1267.38சமீ)

மின்வாரிய உபயோக மனை - 155.86 சமீ (0.56 %)

உள்ளாட்சி உபயோக மனை - 158.20சமீ (0.57%)

(அரசாணை எண் 18 நக(மு)கூ.வ.துறை நாள்: 04.02.2019-ன் (Case6) படி மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டவுள்ள 2885.49 ச.மீ பூங்கா ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது)

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 16.08.03-ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மதுரைராரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நில உரிமையாளருக்கு ஊராட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் ஊராட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை வந்தத்துலையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிக்கப்படியும் மனைப் வகுவாய் அலுலகத்துக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

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

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றும் விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் தெரியும்படியான இரத்தின 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 நகரி(மகுவ துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்

8. மனையிடத்தின் ஊடே செல்லும் குறைந்த/உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதையினை மதுரைரார் தனது சொந்த செலவில் உரிய அனுமதியுடன் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைத்துக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

9. அணுகுசாலை அமைபும் பலத்திற்கான உதவி செயற்பொறியாளர் (நீவது), சகுகவியாரு வழிவில உபகோட்டம், மானாமதுரை அவர்களின் கடிதம் நக.வண்கோ -22 /உ_கொ.பொ / (NOC) / மானாமதுரை /2024 / நாள் : 05.04.2024 - ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை பின்பற்றப்பட வேண்டும் .

10. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான **EWS** மனைகள் : 132-141, 158-181, 184-192 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் / மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது. மேலும் 9.00மீ சாலையில் அமையும் **EWS** மனைகளுக்கு கட்டிட வரம்பு 1.00மீ பொருந்தும் .

L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI - NO: 89 /2024

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.