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

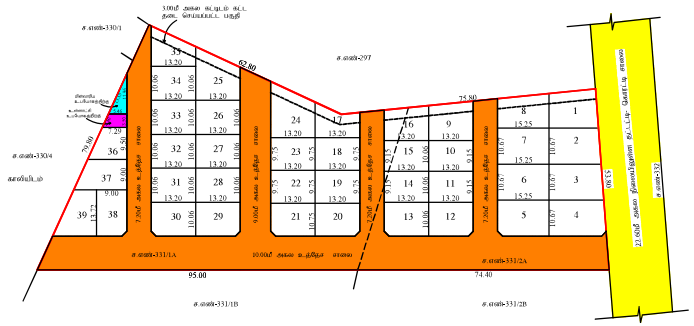
DIGITALLY VERIFIED RECORD

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை அலுவலகம்
சிவகங்கை மாவட்டம்

திருப்பத்தூர் வட்டம், கல்லல் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
தட்டட்டி ஊராட்சி/கிராமம்,
நில அளவை எண்கள்: 331 / 1A,2A - ல் அமையும் குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்: SWP/JFJS1LDU/2025 அளவு 1 : 400



குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு = 8100.00 ச.மீ (அ) 2.00 ஏக்கர்
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு = 3052.27சமீ
(மனைப்பிரிவு மூலைமுடக்கு உட்பட)
மீதமுள்ள பரப்பளவு = 5047.73ச.மீ

கோரிய மனைகள் — 39
ஒதுக்கிய மனைகள் — 39

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை .....
நிலையிலுள்ள சாலை .....
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை .....

ஒதுக்கீடுகள்:

1. TNCDBR-விதி 47(6) - ன் படி 10.00% OSR - பரப்புக்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூ. 25300/- நாள்: 16.12.2025-ல் உரிய அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது
2. தட்டட்டி உள்ளாட்சிக்கு தான பத்திர ஆவணம் எண்:11349/2025, நாள்: 11.12.2025-ல் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது.

(i) மொத்த உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பரப்பு ..... 3052.27சமீ

(ii) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டிய பொது உபயோக (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கீடு ..... 25.49சமீ (0.51%)

(iii) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டிய பொது உபயோக (TANGEDCO) ஒதுக்கீடு ..... 32.65சமீ (0.65%)

கட்டிட வரம்பு - 7.2மீ, 9.00மீ மற்றும் 10.00மீ அகல சாலைக்கு 1.5மீ
மூலைமுடக்கு - 7.2மீ, 9.00மீ மற்றும் 10.00மீ அகல சாலைக்கு 1.5மீ X 1.5மீ

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைபிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆரஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரஜித்தப்படாயம் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுமப்பபடவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசிலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைபரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைபரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் திரந்து செய்யப்படும்.
3. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்
4. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்பனையிற்கு முழுவதாயிலில் அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை4மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்
5. **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**
6. அரசாணை எண். 18 ந.நி(ம)க.வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும் (ம) அரசாணை எண். 16 ந.நி(ம)க.வ துறை நாள் 31.01.2020 -ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.
7. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், சிவகங்கை அவர்களின் கடித எண்: தி1/142/2025(5), நாள் - 08.10.2025
8. வனத்துறையிடமிருந்து **DEEMED NOC** பெறப்பட்டுள்ளது. விண்ணப்ப எண்-**JFJS1LDU**, நாள்-17.11.2025. வனத்துறையின் நிபந்தனைகள் அதன்படியே கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
9. வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள 3மீ அகலத்திற்கு கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி நிலையிலும் நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI - NO:168/2025

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Sivagangai
Date: 2026.01.12 17:41:00

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Sivagangai
Date: 2026.01.30 11:59:26

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சிவகங்கை மாவட்டம்

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.