Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

# RERA Document

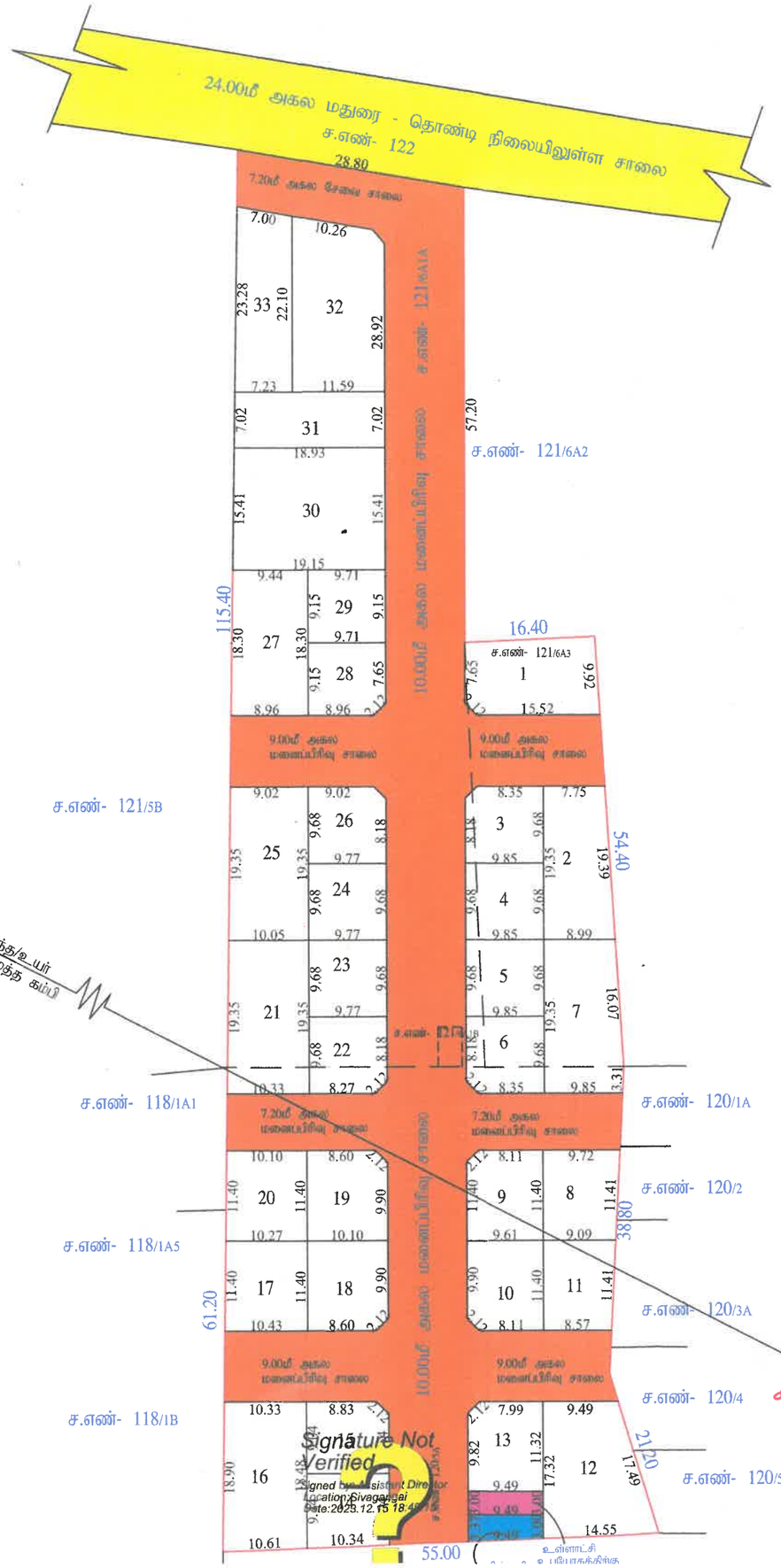
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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, தேவகோட்டை வட்டம், தேவகோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், முப்பையூர் ஊராட்சி, முப்பையூர் கிராமம், நில அளவை எண்கள்:121/6A1A, 6A1B,6A3,120/5A -இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள எண்: N4ISEV5Q
அளவு திட்டம்: 1:400

வ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை

கோரப்பட்ட மனைகள் - 33
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் - 33

பரப்பளவு விபரம்

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு | = | 7500.00 ச.மீ (1.85 ஏக்கர்) |
| மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவு முலைமுடக்கு உட்பட) | = | 2830.91 ச.மீ |
| மனையிடங்களின் மொத்தப்பரப்பளவு | = | 4669.09 ச.மீ |

பொது ஒதுக்கீடுகள்

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
உள்ளாட்சி உபயோக மனை - 28.47சமீ (0.61 %)
மின்வாரிய உபயோக மனை - 30.23சமீ (0.65 %)

(அரசாணை எண். 18 ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1) துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 4367/ 2019-பிஏ2, நாள்: 05.02.2022 -ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு 470 ச.மீபரப்பிற்கான வழிகாட்டி மதிப்பீடு 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 விடப்பட வேண்டும்

மூலை மடக்கு

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 மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நில உரிமைக்கு ஊராட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் ஊராட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும்பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைபபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்விதமுன்னறிவிப்பும் 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 வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட 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)கு.வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்
8. மனையிடத்தின் ஊடே செல்லும் குறைந்த/உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதையினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் உரிய அனுமதியுடன் சாலையின் போக்கில் மாற்றியமைத்துக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

SWP/DTCP/SIVAGANGAI/LAYOUT NO . 149 /2023

முப்பையூர் ஊராட்சி மன்றம்
தீர்மான எண் -64
நாள் : 05-01-2024
மனை பிரிவுக்கான தனுஞ்சுனை
கழுத் குப்பத்தம் வழங்கப்படுகிறது

த.எஸ்தி
தலைவர்
முப்பையூர் ஊராட்சி
தேவகோட்டை ஒன்றியம்

உதவி இயக்குநர்(மு.கூ.பொ)

முப்பையூர் ஊராட்சி மன்றத்தலைவரின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை திருமதி.S.செல்வி

நாள்: 30.01.2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு திட்டம் 2023 சிவகங்கை மாவட்டம், தேவகோட்டை வட்டம், தேவகோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், முப்பையூர் ஊராட்சி – முப்பையூர் கிராமம் சர்வே எண் 121/6A1A, 121/6A1B, 121/6A3, 120/5A ல் 4669 ச.மீ (1.85 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான ஒப்புதல் வழங்குவது குறித்து.

பார்வை: 1. நகர் ஊரமைப்பு மண்டல உதவி இயக்குநர், சிவகங்கை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் LAYOUT (SWP)/DTCP/SIVAGANGAI – NO.149-2023-2024.

2. அரசாணை எண் 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3) நாள் 04.05.2017.

3.மனுதாரர் 1.சுரேஷ்குமார், 2.துரைவிஸ்வநாதன், 3.கருப்பசாமி, விண்ணப்ப நாள்: 6.10.2023.

4. தீர்மான எண் 64, நாள் : 05.01.2024.

5. மனுதாரர் நில உபயோகமற்ற கட்டணம் செலுத்திய சலான் எண் 002247 நாள் : 30.01.2024.

உத்தரவு

தேவகோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், முப்பையூர் கிராம ஊராட்சி, முப்பையூர் கிராமம் நில அளவை எண் 121/6A1A, 121/6A1B, 121/6A3, 121/5A ல் 4669 ச.மீ (1.85 ஏக்கர்) -ல் ஒதுக்கப்பட்ட மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை 1 முதல் 33 வரை மொத்தம் 33 கோரப்பட்டுள்ள மனைகளின் எண்ணிக்கை 33 பார்வை 1-ல் கண்டுள்ளமாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகளின் படியும் மனைப்பிரிவுக்கு கோரப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் படியும் மேலும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்தறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவுப்படி உள்ளாட்சி 06.10.2023 தேதி அன்று இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்தும் பார்வை 2-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் மனுதார்கூராய்வு கட்டணம் மனைக்கு ரூ.1,000/- வீதம் ரூ.33,000/- (ரூபாய் முப்பத்தி மூன்றாயிரம் மட்டும்), முப்பையூர் கிராம ஊராட்சியிலும் நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக ரூ.76,000/- (ரூபாய் எழுபத்தி ஆறாயிரம் மட்டும்) கிராம ஊராட்சிக்கு செலுத்தியதைத் தொடர்ந்து இணைப்பில் கண்ட நிபந்தனைகளின்படியும் மாவட்ட நகர்ஊரமைப்புக்கடித LAYOUT (SWP)/DTCP/SIVAGANGAI – NO.149/2023 நாள்: 06.10.2023 தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்ட மனையிடங்களை விற்பனை செய்வதற்கு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேலும் மேற்கண்ட இடங்களை பத்திரப்பதிவு செய்வதற்கு ஊராட்சிக்கும் எந்தவிதமான ஆட்சேபனையும் இல்லை எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. மனைப்பிரிவின் ஊடாக, உயர் அழுத்த மின்கோபுர பாதை செல்லுமாயின் அம்மனை வரன்முறை படுத்த இயலாது.
2. மனைப்பிரிவின் மீது நீதிமன்ற வழக்கோ, பிரச்சனைகள் ஏதும் இருப்பது கண்டறியப்பட்டால் உத்தரவு ரத்து செய்யப்படும்.
3. மனையின் ஊடாக குறைந்த அழுத்த மின் கம்பிப்பாதை செல்லுமாயின், அதன் போக்கை சாலைப்போக்கில் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
4. மனையின் ஊடே போக்கு கால்வாய் செல்லுமாயின் அதற்கு இடையூறின்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவின் அருகில், நீர்நிலைகள் அமையுமாயின் கட்டிடத்தில் இருந்து வெளிவரும் கழிவுநீர், நீர்நிலைகளில் கலக்காத வண்ணம் உறுதி செய்யப்பட வேண்டும்.
6. இந்த மனைப்பிரிவுக்கு அரசு விதிமுறைகளுக்குட்பட்டு ஏதும் கண்டறியப்பட்டால் இந்த உத்தரவினை ரத்து செய்ய எந்த காலக்கட்டத்திலும்ஊராட்சிமன்றத் தலைவருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

தலைவர்
மூப்பையூர் ஊராட்சி
தேவகோட்டை ஒன்றியம்
மூப்பையூர் ஊராட்சி

இணைப்பு: வரைபடம்

பெறுநர்:

1. சுரேஷ்குமார்
2. துரைவிஸ்வநாதன்
3. கருப்பசாமி

நகல்:

1. சார்பதிவாளர், பத்திரப்பதிவுத்துறை, திருவாடானை
2. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை, 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.