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 / வட்டம், சிவகங்கை கூட்டு உள்ளூர் திட்ட குழுமம், சிவகங்கை நகராட்சி முன்றியம், வளவனிவயல் பகுசாயத்து, வடமழி பிரிவளையம் கிராமம், நில அளவை எண்:183 ஏ, 8ஏ, 9ஏ, 9பி, 9பி2, 10ஏ1, 11, 12ஏ, 12பி, 12சி -இல் அமையும் முழுமுதற்நிலை மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள கோப்பு எண் CA6SSPST/TCP/2024

அளவு திட்டம்: 1:400

வ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை

மோர்ப்பட்ட மனைகள் - 123
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் - 123
கு.வ.பி மனைகள் - 29
(9.20.01-04.05-07)

பரப்பளவு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு - 21900.0சமீ (5.42ஏக்கர்)

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவு முலையுடைக்கு உட்பட) - 7349.84சமீ

மனைப்பிரிவுகளின் மொத்தபரப்பளவு - 14550.16சமீ

கு.வ.பி மனைப்பிரிவுகளின் மொத்தபரப்பளவு - 1684.07சமீ (11.57%)

பொது ஒதுக்கீடுகள்

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

புலகா 1 + புலகா2 - 1467.91சமீ (10.09%)
உள்ளாட்சி உபயோக மனை - 74.92சமீ (0.51%)
மின்வாரிய உபயோக மனை - 76.86சமீ (0.53%)
உத்தேச சாலைகளின் - 7349.74 சமீ
(மனைப்பிரிவு முலையுடைக்கு உட்பட)

(அரசாணை எண்.18, நகர்ஊரமைப்பு(பி1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை க.க.எண்:4167/2019/பி2, நாள்:05.02.2020-ன்படி புலகா பரப்பளவு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட புலகா ஒதுக்கீடு பரப்பு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு பெறைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உத்தேச சாலைகள்

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

கட்டட வரைப்பு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை - 1.5மீ விட்டப்ப வேண்டும்
மூலை மடக்கு
சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை 1.50மீ/1.50மீ விட்டப்ப வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண். 71 ஊ.வ.(சி2) துறை நாள் 16.08.03-ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு மனுநாராரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது வேறும் மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நில உரிமைக்கு வரைவீசிய பொறுப்பு என்பதுடன் வரைவீசினால் வகுக்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடமுமிறது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இத்தினை எந்தத்துவையாரும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துவறுக்காகவும் நில ஆர்ஜிக்கப்படமாம் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அறுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்

3. நில உரிமம் குறித்து வரைக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடும் எனும்போது இம்மனைப்பிரிவிற்கு வரைக்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்விதமுன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

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

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்பனைக்கு மனைப்பிரிவு தூவுவுமயில்லை 6'X4' அளவிலான நிரந்தர நகலம் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தமாக பிரதரிக்கப்பட 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 நக.நி(ம)க.வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்

8. 3மீ அகலத்திற்கு கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி அதன் படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI CLPA NO: 09/2024

உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர்
சிவகங்கைகூட்டு உள்ளூர் திட்டகுழுமம்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சிவகங்கை மாவட்டம்.

Signature valid 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.