Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

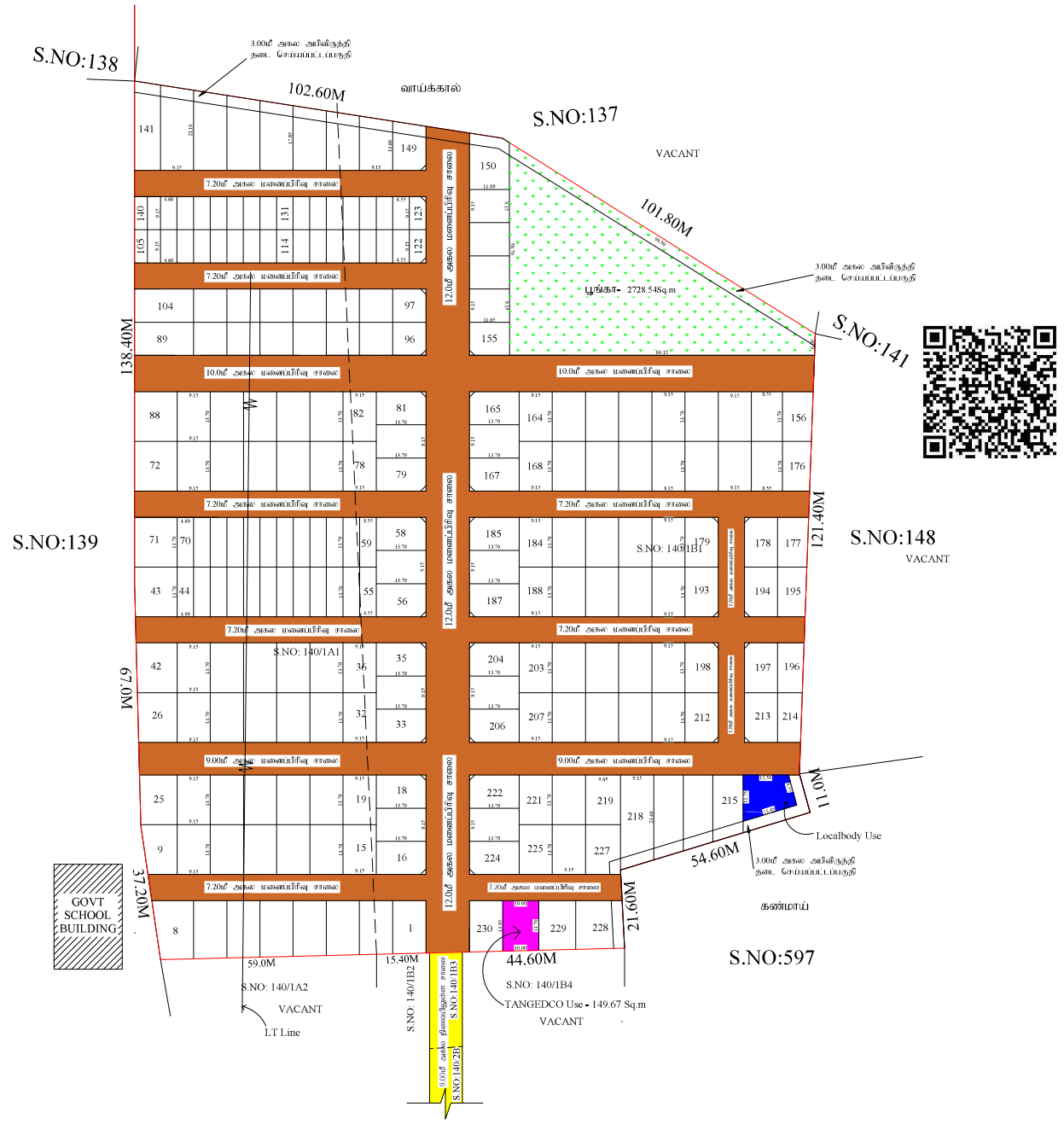
RERA Document

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - சிவகங்கை மாவட்டம்

சிவகங்கை மாவட்டம், சிவகங்கை வட்டம், அரசனூர் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்:- 140/1A1, 1B1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான சாலை அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாப்பகுதி)

கோப்பு எண் : 204LYL12/2024

அளவு : 1 : 600

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	9.43 ஏக்கர் (38170.00 ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை/அணுகு சாலை	=	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-230)	=	230 எண்ணம்
சாதாரண மனைகள் மனை எண்கள் : 1-43, 56-58, 71-104, 141-230	=	170 எண்ணம்
குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான மனைகள் மனை எண்கள் : 44-55, 59-70, 105-140	=	60 எண்ணம் -2973.12ச.மீ(10.91 %)
மொத்தம் ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	230 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	38170.00ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	10940.05ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	27229.95ச.மீ
பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு	-	2722.99ச.மீ (10.00 %)
பூங்காவிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு :	-	2728.54ச.மீ (10.02 %)

(அரசாணை எண்:18, நநி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020, CASE-VI-ன்படி பூங்கா பரப்பளவு - 2728.54 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டது.

பொது உபயோகம்: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 148.83ச.மீ(0.54%)	=	
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு - 138.25ச.மீ (0.51%)	=	

கட்டட வரம்பு:

9.0மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விட்டப வேண்டும்.
9.00மீ (மு) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டப வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

7.20மீ (மு) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விட்டப வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, நநி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நநி.(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டிலை மின்சார வரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கபட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இத்தில் வந்த துறையாலும் நில ஆழ்நிலப்படுதல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பபட வில்லை எனறும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆணைகள் (மு) சான்முகள் சரியானவைதல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட நேக்கும் சூழ்நிலை ஏறுபின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கபட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்பனிற் மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6X4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கபட வேண்டும்.

6.The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept 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, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority

7.குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான **EWS** மனைகள் : 44-55, 59-70, 105-140 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் / மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது. மேலும் 9.00மீ சாலையில் அமையும் **EWS** மனைகளுக்கு கட்டட வரம்பு 1.00மீ பொருந்தும் .

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடபட்டுள்ளது.

L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI - NO: 96 /2024

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சிவகங்கை மாவட்டம்

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signature valid

வரைவாளர் நிலை-3

மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

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.