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



Signature Valid

Signed by: Assistant Director
Location: Sivaganga
Date: 2024.02.01

தலைவர்
ஏனாதி-தேவி ஊராட்சி

உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சிவகங்கை மாவட்டம்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - சிவகங்கை மாவட்டம்

திருப்புவனம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

சிவகங்கை மாவட்டம், திருப்புவனம் வட்டம், திருப்புவனம் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஏனாதி ஊராட்சி, ஏனாதி கிராமம், சர்வே எண்கள்:- 9/1,9/2, 9/3, 9/4, 9/7, 9/9A2 & 9/9B2B-ல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம்.

(திட்டமிடல்வரைபடத்தில் அமைந்தது)

இணையதள கோப்பு எண்: SWP-R67N3QPI

அளவு : 1 : 800

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	5.61 ஏக்கர் (22725.00ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை / ரயிலு சாலை	=	
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	120 எண்ணம்
முதலில்(1) மனைகளின் எண்ணிக்கை (1-120)	=	120 எண்ணம்
சாதாரண வகை மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்: 1-43,59-106)	=	91 எண்ணம்
EWS - மனைகளின் எண்ணிக்கை (மனை எண்கள்: 44-58,107-120)	=	29 எண்ணம் 1723.14ச.மீ (11.47%)

பொது ஒதுக்கீடு: (உ.எண்ண்.சிக்கு நகலாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	22725.00ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு (முழுவை முட்களுள் உட்பட)	=	6966.47ச.மீ
நிறைவிடங்களின் பரப்பளவு (நிறைவிடம்-1 = 305.12ச.மீ + நிறைவிடம்-2 =432.01ச.மீ)	=	737.13ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	15021.40ச.மீ
புரவகவிற்கு	-	1598.13ச.மீ (10.24%)

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-4(3) -ன்படி நகலாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	-	86.81ச.மீ (0.56%)
தமிழ்நாடு மின்சார நிறுவனம் (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு -	-	86.12ச.மீ (0.57%)

கட்டிட வரம்பு

9.0மீட்டருக்கு குறைவாக உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.00மீ (மற்) 10.00மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:

7.20மீ முதல் 10.00மீ வரை அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அனாமனை எண்.18, ந.நி/எ/அ.வ.எ.1/முறை நாள்:04.02.2019, அனாமனை எண்.16 ந.நி/எ/அ.வ.எ.1/முறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் தமிழ் நாடு மனைமேம்பாடு இடங்களித்தல், செயல்முறை நகல்களாகவும் மற்றுமிங்கை ந.க.எண்:4367 /2019/கே2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அனாமனை எண்.181, விடு வரம் மற்றும் நகல்/எ/அ வண்டல்கிடத்துவை நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலான உள்ளாட்சிக்கு நகலாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது/ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உத்தரவு மற்றும் பயனீட்டு வழங்கல் உபயோக முதல்வர் முன்னர் வரையறுத்திருந்த நகலாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்காண் அனாமனைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்மாண அளவீடுகளுடன் நிர்மாணிக்கப்படும் பட்சத்திற்கும், அங்கமைத்திற்கும் நான் சாலைகளுக்கும், தேவையான வடிகால் வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரை அனைக்கப்பட்ட பின் அனாமனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இத்தில் எந்த நிலையாவது நில அளந்த நட வகுக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டால் அவ்வாறு எந்த நிலையிலிருந்தாலும் நில அளந்தப்பட்டவர்கள் மனைப்பிரிவு வரைபடம் அனுமதிக்கு வழங்கப்பட்ட விபரமை வண்டும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புகுறுக்கை சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு கொடுக்கும் ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படும் சூழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொடுக்கும் நட்ட ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நான் வாபஸ்பப்பு ஆணையிட, செயல்படை எடுக்கலாம் நிந்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைவரையில் நகலோடு நகல் வரைபடத்தை நுகர்வோர் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும். வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் வளங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதத்திலும் விற்றல்/விரி மனைப்பிரிவு வரைபடங்களில் CNC எந்திரங்களை நிறுத்தி நகலும் பயனை முறம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிறுத்தவாக பிரசுரிக்கப்பட 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. அனாமனை எண்.18 ந.நி/எ/அ.வ.எ.1 முறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

8. மனைப்பிரிவில் வரவு செய்யும் வரைந்த (ம) உபயோ அமைந்த மின்கம்பிப் பாதையினை மறுவரை நடை செய்த செலவில் உரிய அனுமதியுடன் சாலையின் மேல்புறம் மாற்றியமைத்துக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:

மனைத்து அனைவரும் பிட்டில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

L.Dis(SWP)DTCP-SIVAGANGAI - NO: 06/2024

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.