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

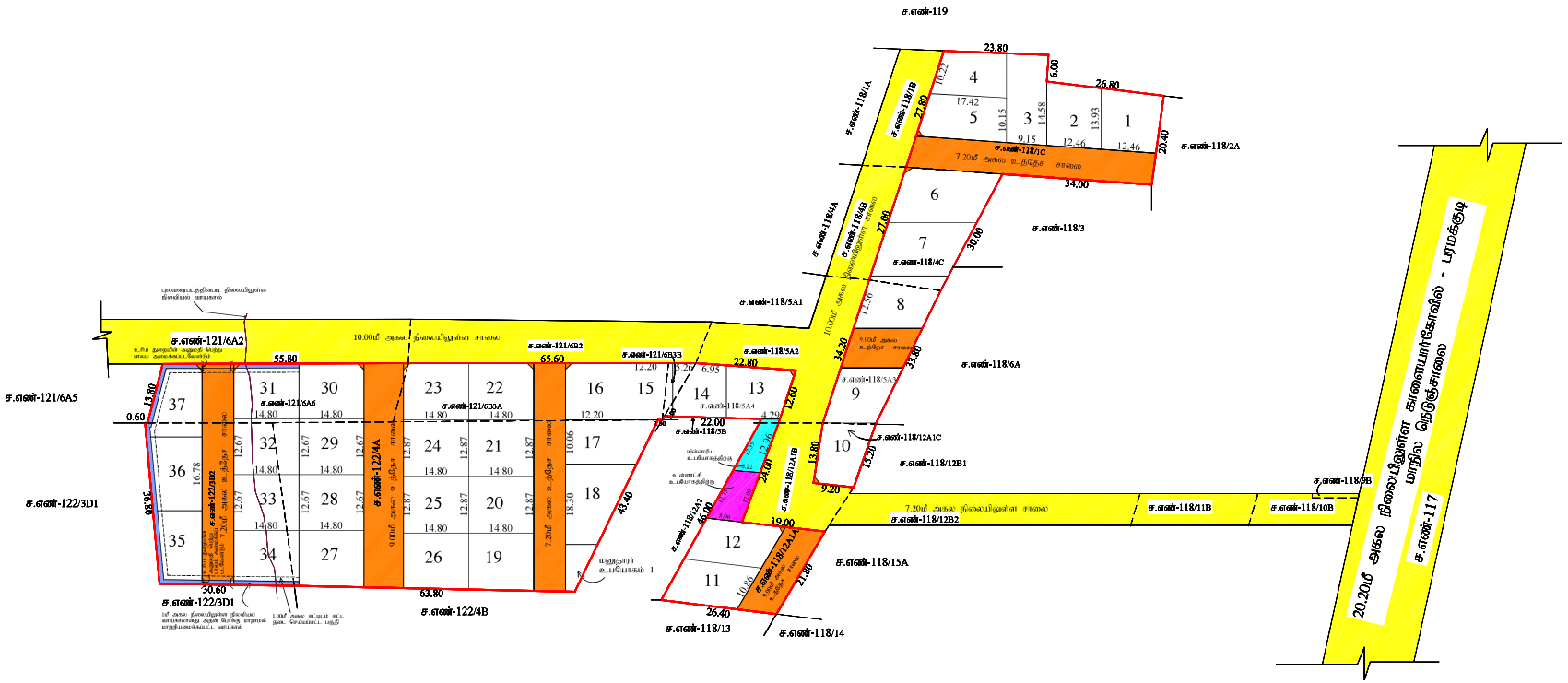
DIGITALLY VERIFIED RECORD

நகர் ஊரமைப்பு - சிவகங்கை மாவட்டம்

சிவகங்கை மாவட்டம், காளையார்கோவில் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், பாகுத்திக்கோட்டாய் ஊராட்சி, பாகுத்திக்கோட்டாய் கிராமம், நில அளவை எண்:118/1C4C, 5A3,5A4,123A1,124C, 121/6A6,6B3A,6B3B, 122/3D2, 4A - இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள கோப்பு எண்: 41FSJQIW/TCP/2024

அளவு திட்டம்: 1:400


மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
மனைப்பிரிவு உள்ளிருக்கும் சாலை
சேர்க்கப்பட்ட மனைகள் - 37 + மகுதார உபயோகம் 1
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் - 37 + மகுதார உபயோகம் 1
பரப்பளவு விபரம்
மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பளவு - 9076.00ச.மீ (2.2412ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு உள்ளிருக்கும் சாலையின் பரப்பளவு - 1936.26ச.மீ
மனைப்பிரிவுகளின் மொத்தபரப்பளவு - 7139.74ச.மீ
மகுதார உபயோகம் - 50.41ச.மீ
பொது ஒதுக்கீடுகள்
தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது
உள்ளாட்சி உபயோக மனை - 81.75ச.மீ (1.14%)
மின்வாரிய உபயோக மனை - 63.54ச.மீ (0.8%)
(அரசாணை எண்:18, நக.நி.(மகு.வகு.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-யையும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4567/2019-டீஇ2, நாள்:05.02.2020-ன் படி புதிய ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பிடு தொகையினை மறுதலாராக செலுத்தப்பட்டுள்ளது)
உத்தேச சாலைகள்
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
பிரிந்துரைகள்
1. அரசாணை எண். 71 ந.வ.(சி2) துறை நாள் 16.08.07-ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு மறுதாராரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது, மேலும் மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நில உரிமைக்கு ஊராட்சியே பொறுப்பு ஏற்பதுடன் ஊராட்சியினால் வகுக்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தெளிவுபட்ட ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துவையாலும் நில ஆதாரு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆதிதிப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைதானா என்று அறியப்பட்டதாகவே அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழிலுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டாலும் வழங்கிய ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலுட்ப ஒப்புதல் எவ்விதமுன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர அமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனையின் நகபோடு நகர அமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைட நகலுக்கு எந்த விதமும் விற்றல்/வெறி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 0'X-1' அளவிலான நிரந்தர நகலம் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தமாக பிரசுரிக்கப்பட 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.(மகு.வ) துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்
8. மனைப்பிரிவிற்கான ஸைட் செய்யும் பணி துவங்கும் முன்னர் நிலையில் நிலையில் வாடிக்கையாளரை அதன் போக்கு மாறாமல் வரும்படிமைக்கப்பட்ட வரைட நகலில் படி நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும் மற்றும் பணி தாக்குதிறகு கட்டிடம் கட்ட தனி செய்யப்பட்ட பகுதி தவிர்படியே நில நிறுத்தப்பட வேண்டும் மாறி அலைக்கப்பட்ட நிலையில் வாடிக்கையின் பிறு அதன் போக்கிறகு தனி, ஏதும் இல்லாமல் உரிய துறையின் அனுமதி பெறாத பலம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI NO:128/2024

உதவி இயக்குநர்
சிவகங்கை மாவட்டம் - சிவகங்கை.

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.