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, இளையான்குடி வட்டம், இளையான்குடி பேரூராட்சி, சோதருடி கிராமம். நில அளவை எண்.345,6-ல் அமைந்த குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

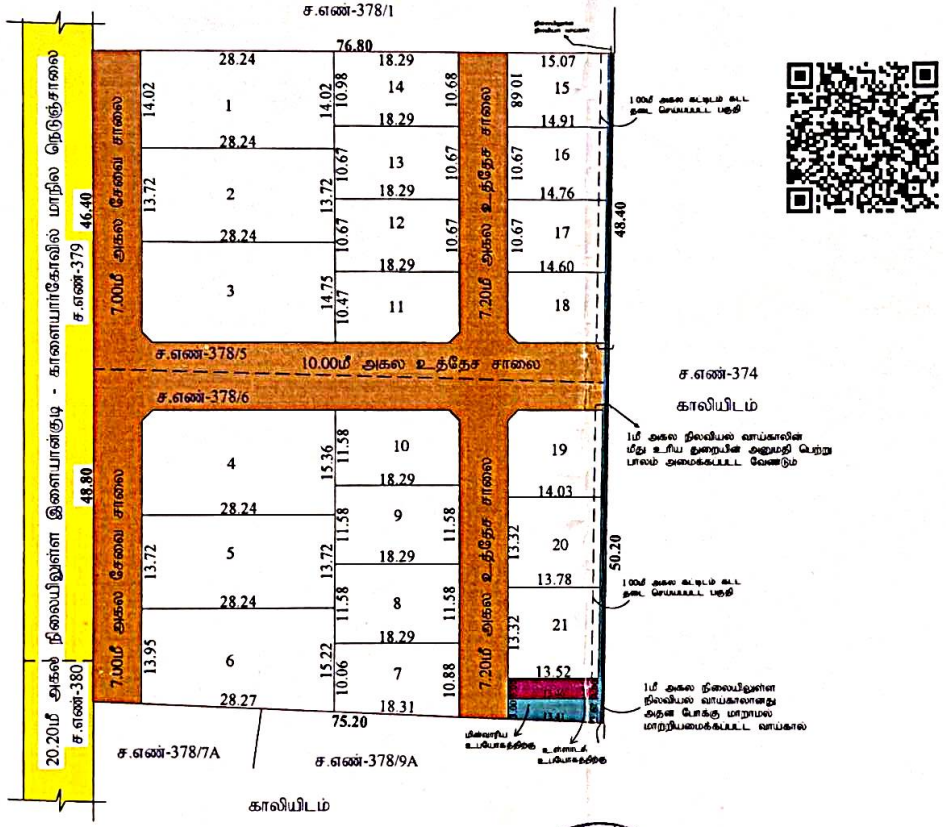
இணையதள கோப்பு எண். SWP-KNFXHPKS/2024

அளவு திட்டம் 1:400

வ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை

கோரப்பட்ட மனைகள் - 21
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் - 21



மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பளவு	- 7600.00சமீ - 1.88ஏக்கர்
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவு முலைடைக்கு உட்பட)	- 1996.16சமீ
மனைபிரிவுகளின் மொத்தபரப்பளவு	- 5603.84சமீ

பரப்பளவு விபரம்

பொது ஒதுக்கீடுகள்

உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சி உபயோக மனை - 40.43சமீ (0.72%)

மின்வாரிய உபயோக மனை - 44.35சமீ (0.79%)

(அரசாணை எண் 18, ந.நி.(ம)த.வ(நக.பா.1)துறை நாள் 04.02.2019, விதி-47(6)-னபடியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண் 4367/2019-பிர2, நாள் 05.02.2020-னபடி பூங்கா ஒதுக்கீடு பரபிற்கான வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரரால செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

உத்தேச சாலைகள்

10.00மீ அகல சாலை
7.20மீ அகல சாலை
7.00மீ அகல சேவை சாலை

கட்டிட வரம்பு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை - 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

மூலை மடக்கு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை 1.50மீ*1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண 134 ந.நி.ம.துவது துறை நாள் 20.09.02-ன படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி அரசாணையில தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நில உரிமைக்கு உள்ளாட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் உள்ளாட்சியினால வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிறகு தொழிலநுப ஒப்புதல வழங்கப்படுகிறது.
2. இம்மனைப்பிரிவிறகு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேறகொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படவில்லை மாவட்ட ஆட்சியரால அனுமதிக்கப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிறகு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால பாதிப்பு ஏறபட்டாலோ குழறபடி ஏறபடின் இம்மனைப்பிரிவிறகு வழங்கப்பட்ட தொழிலநுப ஒப்புதல ரவிரதமுனைறியிலும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால இரதது செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின நகலோடு நகர் ஊரமைபபுதுறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில 6' X 4' அளவிலான நிரந்தர நகல பலகை மூலம் பொதுமக்கள பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட 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 ந.நி(ம)த்துவ துறை நாள் 04.02.2019-ன விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்
8. மனையிடத்தின வழியே செலலும் 1மீ அகல நிலையிலுள்ள நிலவியல வாய்காலானது அதன போக்கு மாறாமல மாறறியமைக்கப்பட்ட வரைபடத்தின படி நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும். மற்றும் 1மீ அகலத்திறகு கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி அதனையே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
9. மனையிடத்தின வழியே செலலும் 1மீ அகல நிலவியல வாய்காலின மீது உத்தேச சாலை அமையும் பட்சத்தில அதன போக்கிறகு இடையூறு இல்லாமல உரிய துறையின் அனுமதி பெறறு பாலம் அமைக்கப்பட்ட வேண்டும்

L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI - NO:59/2024

உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)
சிவகங்கை மாவட்டம் - சிவகங்கை.

அளவர்/உதவிவரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை -III

மேற்பார்வையாளர்

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.