Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

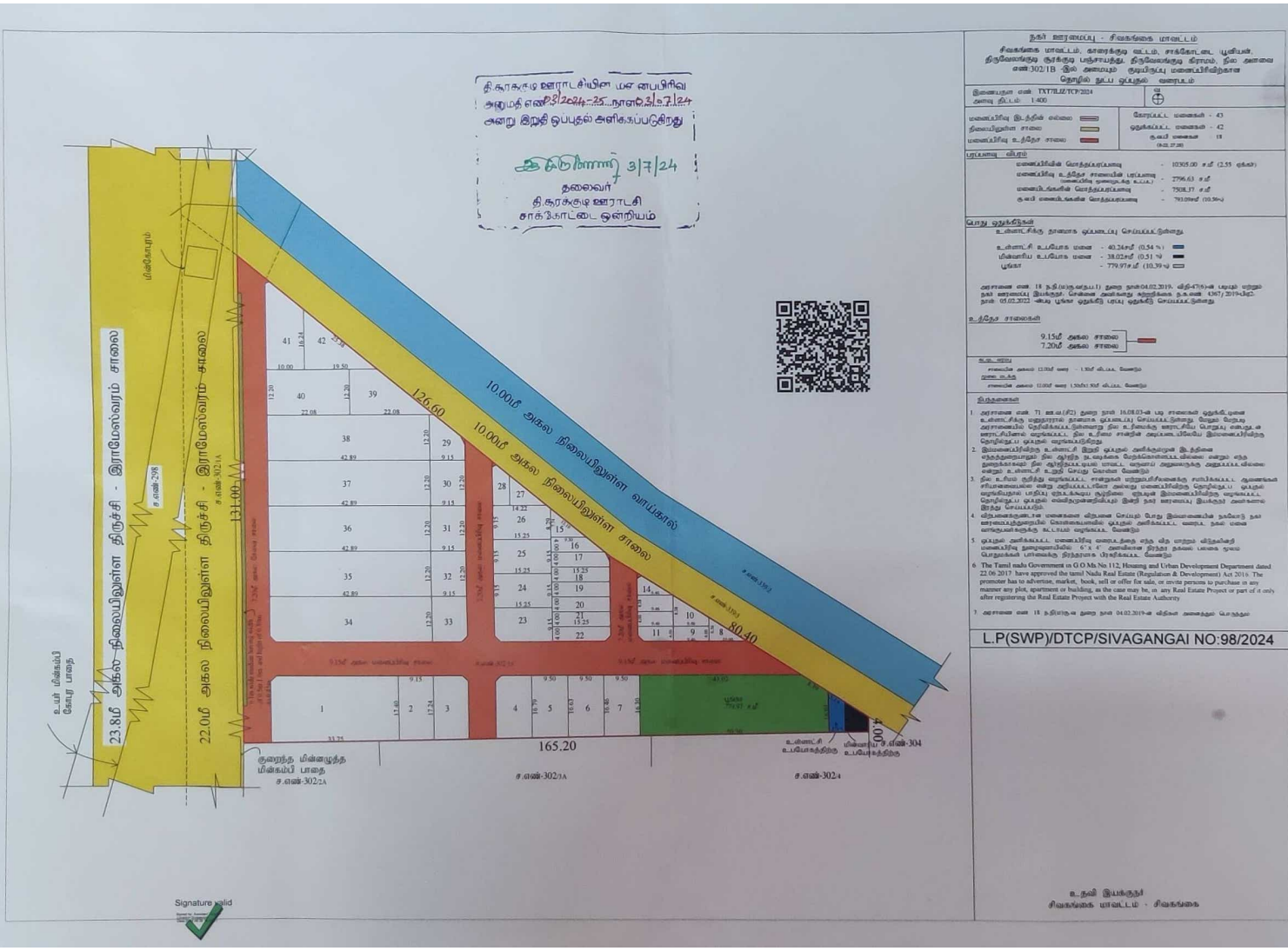
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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, காரைக்குடி வட்டம், சாக்கோட்டை யூனியன், திருவேலங்குடி கூர்க்குடி பஞ்சாயத்து, திருவேலங்குடி கிராமம், நில அளவை எண்:302/1B இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

இணையதள எண் TXTNLIZ/TCP/2024	வ
அளவு திட்டம் 1:400	

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	மொத்தமுள்ள மனைகள் - 43
நிலையிலுள்ள சாலை	ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் - 42
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	குடியிருப்பு மனைகள் - 18 (9.02.2738)

பரப்பளவு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு	- 10305.00 ச.மீ (2.55 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு (மண்மாற்றிவு மூலமாகக் கூடப்பட)	- 2796.63 ச.மீ
மனைப்பிரிவுகளின் மொத்தப்பரப்பளவு	- 7508.37 ச.மீ
குடியிருப்பு மனைகளின் மொத்தப்பரப்பளவு	- 793.09ச.மீ (10.56%)

மொத்த ஒதுக்கீடுகள்

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உள்ளாட்சி உபயோக மனை	- 40.24ச.மீ (0.54 %)
மிகையிய உபயோக மனை	- 38.02ச.மீ (0.51 %)
பூங்கா	- 779.97ச.மீ (10.39 %)

அரசாணை எண். 18 நக.இ(1)துஅ(நக.இ1) துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஎண் நக.எண் 4367/2019-பி2, நாள் 05.03.2022 -ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு முடிவு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச சாலைகள்

9.15மீ அகல சாலை
7.20மீ அகல சாலை

உடைமை

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை - 1.50மீ வீடப்பட வேண்டும்
மூலை மடக்கு
சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை 1.50மீ+1.50மீ வீடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண். 71 வஊ.வ(சி2) துறை நாள் 16.08.03-ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீடுசெய்ய உள்ளாட்சிக்கு மறுதாரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்படுள்ளது. மேலும் மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நில உரிமைக்கு ஊராட்சியே பொறுப்பு என்பதை ஊராட்சியால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்குமுன்பாக இத்தின எந்தக்துறையாலும் நில குறித்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்கான நில ஒதுக்கீடுக்கும் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலருக்கு அறுவுரைக்க வில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும்பிரிவுகளுக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏதேனும் ஏற்படுமேயானால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு முழுவதையோ அல்லது ஏதேனும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்விதமுன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனையின் நகலொன்று நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் எனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைடதைத் எந்த விற்பனை விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு துணமுறையிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர நல்லை பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்
6. The Tamil nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.06.2017 have approved the tamil Nadu 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, on 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.இ(1)துஅ துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்

L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI NO:98/2024

உதவி இயக்குநர்
சிவகங்கை மாவட்டம் - சிவகங்கை

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.