Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™

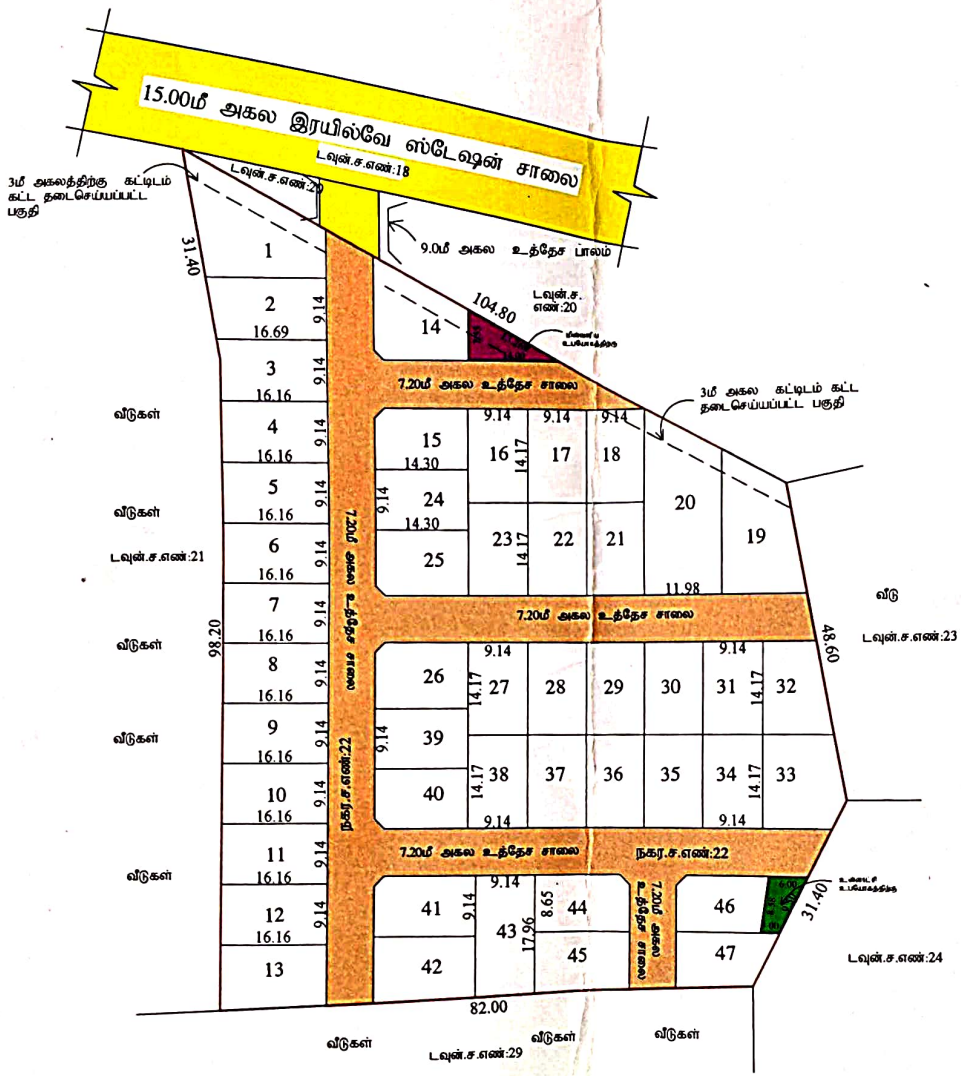


நகர் ஊரமைப்பு - சிவகங்கை மாவட்டம்

சிவகங்கை மாவட்டம், சிவகங்கை கூட்டு உள்ளூர் திட்டக்குழும பகுதி, சிவகங்கை வட்டம்,சிவகங்கை நகராட்சி,வார்டுபிபிளாக்-02, டவுன் சர்வே எண்-22(பழைய ச.எண்-38/4pt)-இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள கோப்பு எண்: NKV7Q5WX/TCP/2024

அளவு திட்டம்: 1:400



மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	கோரப்பட்ட மனைகள் - 46
நிலையிலுள்ள சாலை	
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் - 47

பரப்பளவு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு	= 9070.00சமீ (2.24 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவு மூலைமுடக்கு உட்பட)	= 2190.62சமீ
மனையிடங்களின் மொத்தப்பரப்பளவு	= 6879.38சமீ

பொது ஒதுக்கீடுகள்

தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சி உபயோக மனை - 38.18சமீ (0.55%)

மின்வாரிய உபயோக மனை - 52.86 சமீ (0.77%)

(அரசாணை எண் 18, நநி.(ம)கு வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-உடையும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிர2, நாள்:05.02.2020-ன்படி,Case II

1st Deduction:

$$\text{25/11/1972க்கு முன்புள்ள பரப்பு - 2.24ஏக்கர்} \over \text{தற்போதைய மனைப்பிரிவு பரப்பு - 2.24ஏக்கர்} \times 3000\text{சமீ}$$

1st Deduction = 3000சமீ

2nd Deduction ROAD AREA = 2190.62 Sq.M

பூங்கா பரப்பளவு - மனைப்பிரிவு பரப்பு - 1st Deduction - 2nd Deduction

=9070 - 3000 - 2190.62

=3879.38 Sq.M

பூங்கா பரப்பளவு - 388.00 சமீ (10.00%) ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும்.

மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிகாட்டி மதிப்பு தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.)

கட்டிட வரம்பு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை - 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

முலை மடக்கு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை 1.50மீx1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண். 134 நநி.ம.கு.வ. துறை நாள் 20.09.02-ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நில உரிமைக்கு உள்ளாட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் நகராட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏறபடக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்விதமுன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் 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 நநி(ம)கு.வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்
8. வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள 3மீ அகலத்திற்கு கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
9. பாலம் கட்ட பெறப்பட்ட தடையின்மைச்சான்று ந.க.எண்:1905/2023/எப் நாள்:29.02.2024-ன்படி பாலம் அமைவதை உறுதி செய்தபின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

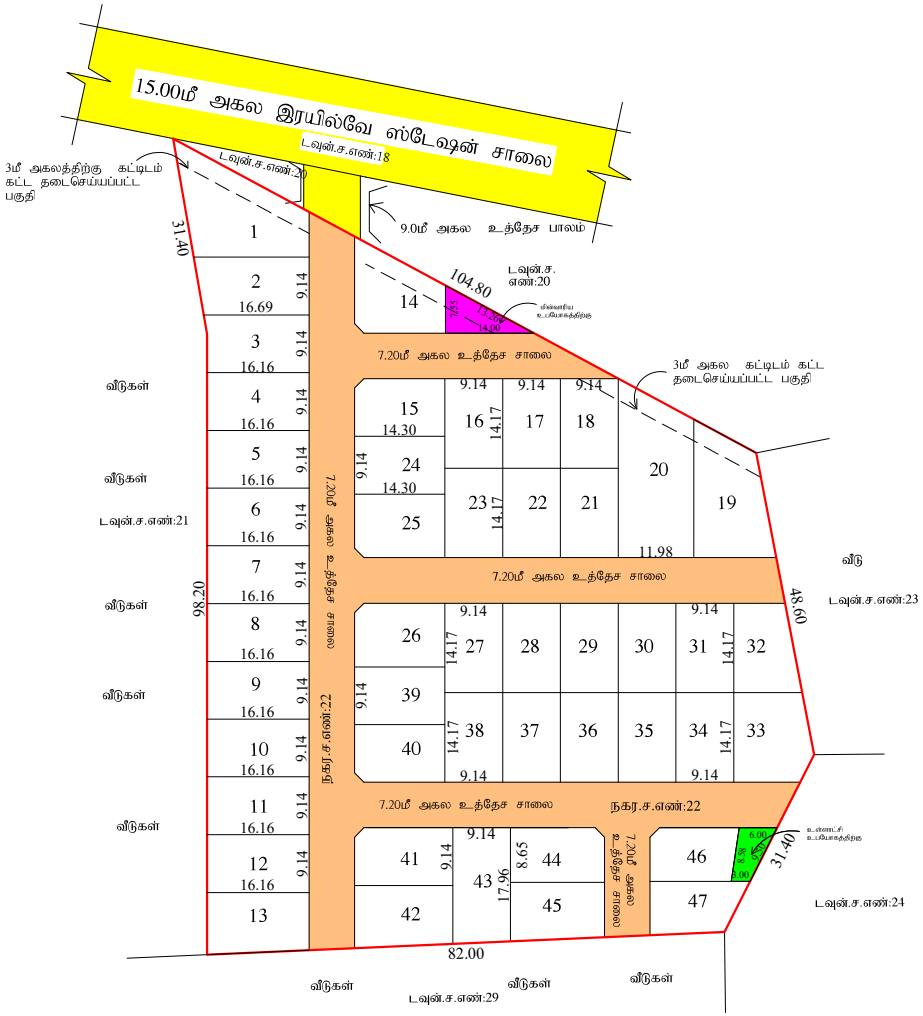
L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI CLPA NO: 01/2025

உறுப்பினர் செயலர்
சிவகங்கை கூட்டு உள்ளூர் திட்டகுழுமம்
சிவகங்கை மாவட்டம்.

சிவகங்கை நகராட்சி ஆணையாளரின் செயல்முறை உத்திரவு ந.க.எண் 122/2025/F1 நாள் 10.02.2025 மற்றும் உதவி இயக்குனர் (நகர்ப்புற அமலாக்கம்), சிவகங்கை அவர்களின் தரிந்துரைக்கப்பட்ட கலந்தாய்வு எண்: L.P(SWP)/DTCP/SUGA/CLPA NO: 01/2025 நாள் 02.01.2025 மின்படி சிவகங்கை நகராட்சியின் கிழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு

10/02/25

Commissioner
Sivagangai Municipality



நகர் ஊரமைப்பு - சிவகங்கை மாவட்டம்

சிவகங்கை மாவட்டம், சிவகங்கை கூட்டு உள்ளுர் திட்டக்குழும பகுதி, சிவகங்கை வட்டம்,சிவகங்கை நகராட்சி,வார்டு-பி,பிளாக்-02, டவுன் சர்வே எண்-22(பழைய ச.எண்-38/4pt)-இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள கோப்பு எண்: NKV7Q5WX/TCP/2024
அளவு திட்டம்: 1:400

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை
நிலையிலுள்ள சாலை
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை

கோரப்பட்ட மனைகள் - 46
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் - 47

பரப்பளவு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு - 9070.00சமீ (2.24 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவு மூலைமுடக்கு உட்பட) - 2190.62சமீ
மனையிடங்களின் மொத்தப்பரப்பளவு - 6879.38சமீ

பொது ஒதுக்கீடுகள்

தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
உள்ளாட்சி உபயோக மனை - 38.18சமீ (0.55%)
மின்வாரிய உபயோக மனை - 52.86 சமீ (0.77%)

(அரசானை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-17(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்:1367/2019-பி2, நாள்:05.02.2020-ன்படி.Case II
1st Deduction:
25/11/1972க்கு முன்புள்ள பரப்பு - 2.24ஏக்கர்
= ——————————— X 3000சமீ
தற்போதைய மனைப்பிரிவு பரப்பு - 2.24ஏக்கர்
1st Deduction = 3000சமீ
2nd Deduction ROAD AREA = 2190.62 Sq.M
பூங்கா பரப்பளவு = மனைப்பிரிவு பரப்பு - 1st Deduction - 2st Deduction
=9070 - 3000 - 2190.62
=3879.38 Sq.M
பூங்கா பரப்பளவு - 388.00 சமீ (10.05%) ஒதுக்கீடு செய்யபட வேண்டும்.
மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரபரிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தபடவேண்டும்.)

கட்டட வரம்பு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை - 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

மூலை முடக்கு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை 1.50மீX1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசானை எண். 134 ந.நி.ம.கு.வ. துறை நாள் 20.09.02-ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யபட்டுள்ளது. மேலும் பிறபடு அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நில உரிமைக்கு உள்ளாட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் நகராட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்குமுன் இடத்தினை வந்தத்துறையாளர் நில ஆஜீதிப நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்களுமே நில ஆஜீதிபபடுத்தல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏறபடின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்விதமுன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யபடும்.

4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வானையின் நகலோடு நகர ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கபட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதி மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 6' X 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் 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)கு.வ துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்

8. வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள 3மீ அகலத்திற்கு கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

9. பாலம் கட்ட பெறப்பட்ட தடையின்மைச்சான்று ந.க.எண்-1905/2023/எப்1 நாள்:29.02.2024-ன்படி பாலம் அமைவதை உறுதி செய்தபின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI CLPA NO: 01/2025

உறுப்பினர் செயலர்
சிவகங்கை கூட்டு உள்ளுர் திட்டகுழுமம்
சிவகங்கை மாவட்டம்.

Signature valid



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate