Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

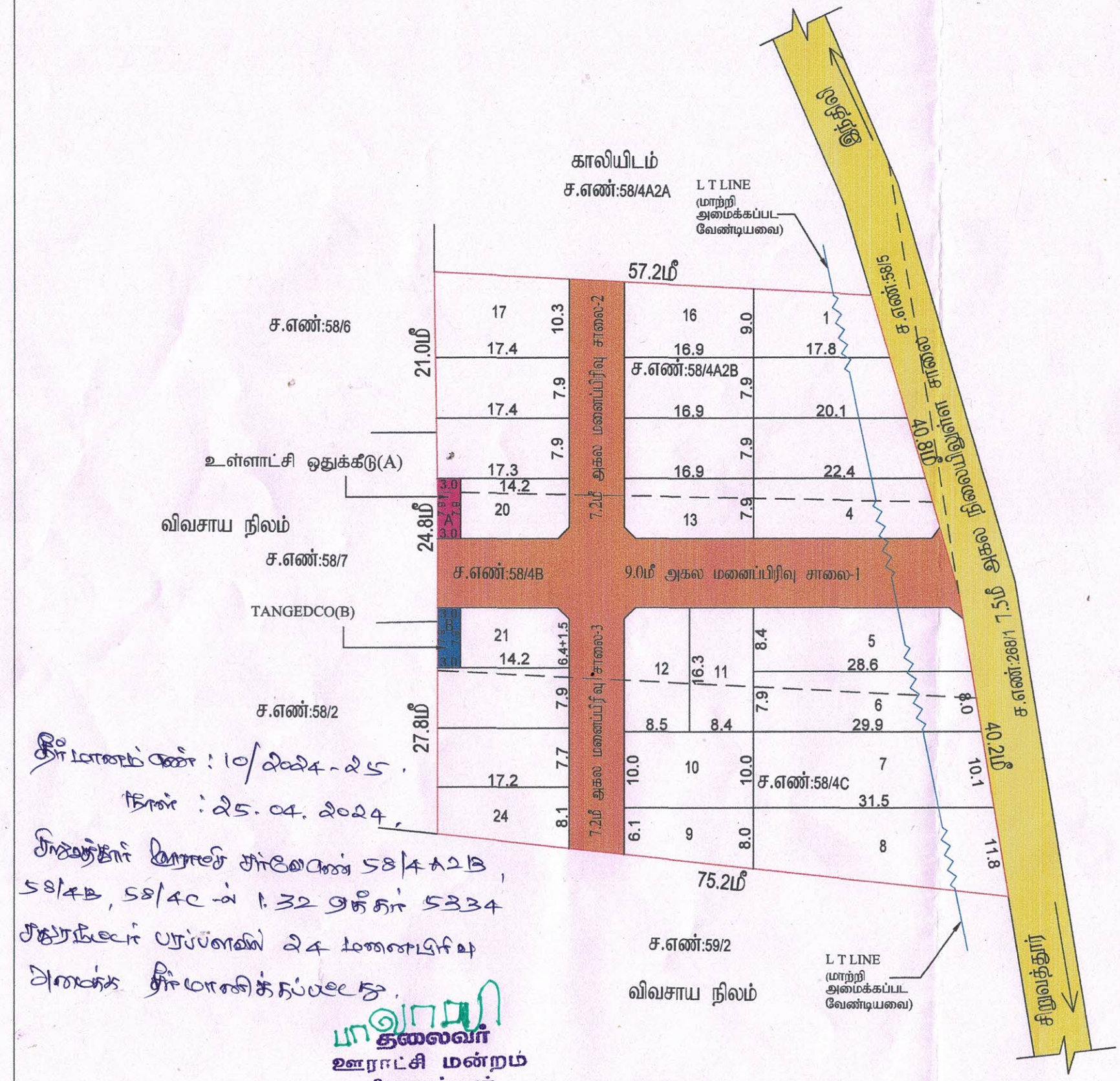
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

சிறுவத்தூர் ஊராட்சி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், கள்ளக்குறிச்சி ஒட்டம், கள்ளக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், சிறுவத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், புல எண்கள்: 58/4A2B, 58/4B & 58/4C-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் (தொட்டபில்லாத பகுதி).

கோப்பு எண் : 0DRQRCWE/22045/2024
இணையதள விண்ணப்ப எண் : 0DRQRCWE
அளவு : 1:400 (1செண்டிமீ : 33அடி)

I.குறிப்பு:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.32 ஏக்கர் (அ) 5334.00 ச.மீ
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பு : 1086.90 ச.மீ
(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 4247.10 ச.மீ
(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை .....
(V) உத்தேச சாலை .....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....
(VII) கோடு மனைகள் : 23
(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 24

அரசாணை எண் 18-வி, நகராட்சி மற்றும் ஊராட்சி வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிற்படி தொகையை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பொதுஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சியிடம் நானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை மடக்குகளின் பரப்பளவு : 1086.90 ச.மீ -(20.38%)
மூலை மடக்கு 7.2மீ முதல் 12.00மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ
மூலை மடக்கு 12.00மீ முதல் 30.50மீ வரை : 4.5மீ X 4.5மீ

பொதுஒதுக்கீடு:

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (அ) TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 23.70 ச.மீ -0.55%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B): 23.70 ச.மீ -0.55%

II. நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லித நில ஆதித நடவடிக்கையும் அல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-வி,நகராட்சி நிர்வாகம் (இ) மூலதி வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதி எண்: 47(6) ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிற்படி தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி (இ) நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நிலஉபயோக மூதிந்து வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் பரிசுவெளிக்கு சுவரிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குவிடப்பட மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது அங்காவணியில் நகரமைப்பு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்ற அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வாரிசு சான்று உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆன் மேல் வேறு யாரும் தவி தார் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நகருள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் நீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்நிலையின் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லுந்தக்கதல்ல.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விரிவாவிற்கு மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6*4' அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை இதல் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.
9. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையின் முழுக்க சாலையின் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டு இடுப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனையிடம் நிலந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சாயத் நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிடுப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியினை எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
11. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலில் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை (வாய்க்கால், சாலை, ஏரி, etc.) பாதிக்கும் அச்சங்கள் ஏதும் அமையுமாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம. வ / ந. ஊ. உ. இ (க. மா) எண் : 035 / 2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

நிர்மாணம் எண் : 10/2024-25.
நாள் : 25.04.2024.

நிலஅளந்தோர் வரைபடம் சர்வேஎண் 58/4A2B, 58/4B, 58/4C-ல் 1.32 ஏக்கர் 5334 சதுரமீட்டர் பரப்பளவில் 24 மனைபிரிவு அனைத்து நிர்மாணிக்கப்படலாம்.

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
சிறுவத்தூர்.

S.Gopalakrishnan
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director of
Location: Kallakurichi
Date: 2024.04.16 17:48:36

M.Thirumal
வரைவாளர் நிலை - III

K.Mathi
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - II

சிறுவத்தூர் ஊராட்சிமன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: க.பாலாயி

பொருள்: மனைபிரிவு அனுமதி – கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம் – கள்ளக்குறிச்சி வட்டம் – கள்ளக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் – சிறுவத்தூர் ஊராட்சி – சிறுவத்தூர் கிராம சர்வே எண்.58/4A2B, 58/4B, 58/4C 1.32 ஏக்கர் 5334 சதுரமீட்டர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைத்தல் – அனுமதி வழங்க உத்தரவிடல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. திரு.பி.மணிவேல், த/பெ.பெரியசாமி, கதவுஎண்.1/75, தெற்கு தெரு, மேலூர் கிராமம், கள்ளக்குறிச்சி வட்டம், கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்.

2. அரசு ஆணை எண்.255 ஊரக வளர்ச்சித்துறை (சி2) நாள்:16.08.1997

3. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (UD4)(3) துறைநாள்: 04.05.2017.

4. நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கள்ளக்குறிச்சி அவர்களின் இணையதள கோப்பு எண்.ODRQRCWE/22045/2024/TCP நாள்: 07.02.2024 இறுதி ஒப்புதல் எண்.035/2024. நாள்: 16.04.2024.

5. சிறுவத்தூர் ஊராட்சி , சிறுவத்தூர் கிராம மன்ற தீர்மான எண். 10/2024-25, நாள்: 25.04.2024

உத்தரவு:

கள்ளக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட சிறுவத்தூர் ஊராட்சி, சிறுவத்தூர் கிராம சர்வே எண். 58/4A2B, 58/4B, 58/4C 1.32 ஏக்கர் 5334 சதுரமீட்டர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தின்படி விண்ணப்பிததுள்ளார். பார்வை 4ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கள்ளக்குறிச்சி அவர்களின் இணையதள கோப்பு எண். ODRQRCWE/ 22045/2024/TCP நாள்:07.02.2024ன் படி கூராய்வு கட்டணம் ரூ.2000/- மற்றும் நிலம் பயன் மாற்று கட்டணம் உரிய தலைப்பில் செலுத்திய பின் அனுமதி வழங்கலாம் என தெரிவித்துள்ளார். நிலபயன்மாற்று கட்டணமாக ருபாய் 9,200/-ஐ 24.04.204 தேதியில் உரிய தலைப்பில் செலுத்தியுள்ளார் மற்றும் ஊராட்சி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.2000/-ம் ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைகளுக்கு தமிழ்நாடு 1994 ஆம் வருட ஊராட்சிகள் சட்டம் பிரிவு 2(சி)-ன் படியும் பார்வை 2-ல் காணும் அரசாணையின் படி கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைபிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

விண்ணப்பதாரர் பெயர் முகவரி	:	திரு.பி.மணிவேல், த/பெ.பெரியசாமி, கதவுஎண்.1/75, தெற்கு தெரு, மேலூர் கிராமம், கள்ளக்குறிச்சி வட்டம், கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்.
மனைப்பிரிவு அமையும் இடம்	:	சிறுவத்தூர் ஊராட்சி, சிறுவத்தூர் கிராம சர்வே எண். 58/4A2B, 58/4B, 58/4C.
பரப்பளவு	:	1.32 ஏக்கர் 5334 சதுரமீட்டர்.

நிபந்தனைகள்

* நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கள்ளக்குறிச்சி அவர்களின் இணையதள கோப்பு எண். கோப்பு எண்.ODRQRCWE/22045/2024/TCP நாள்:07.02.2024ன் உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் படி அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

* ஊராட்சியால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றம் செய்ய கூடாது.

* அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

* பொது பயன்பாட்டிற்காக உள்ளாட்சியில் ஒப்படைக்கப்பட்ட தெருக்கள் மற்றும் பொது இடத்தில் எந்த வித மாற்றமும் செய்யக் கூடாது.

* மனுதாரர் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலையின்றி மனைபிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும், மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் தெளிவாக குறிப்பிட்டு தகவல் பலகை வைக்கப்பட வேண்டும்.

* இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு அனுமதிக்கப்படவேண்டும்.

பாலாய
தலைவர்
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
சிறுவத்தூர்.

பெறுதல்: திரு.பி.மணிவேல்,
த/பெ.பெரியசாமி,
கதவுஎண்.1/75, தெற்கு தெரு,
மேலூர் கிராமம்,
கள்ளக்குறிச்சி வட்டம்,
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்.

நகல்: இருப்பு கோப்புக்கு

நகல்:

1. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கள்ளக்குறிச்சி.

2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) கள்ளக்குறிச்சி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

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.