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

விருதுநகர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆமத்தூர் கிராம ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. அ. குறிஞ்சிமலர், பி.எஸ்.சி,

ஆ/01/2024 நாள் : **04.04.2024**

பொருள் : மனைப்பிரிவு - விருதுநகர் மாவட்டம்-விருதுநகர் ஊராட்சி ஒன்றியம்-ஆமத்தூர் ஊராட்சி-ஆமத்தூர் வருவாய் கிராமம் சர்வே எண் **896, 897/1A, 897/1B**-ல் **14400.00** ச.மீ. **3.56** ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் **75** மனைப்பிரிவுகளுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது.-கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது-மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி-உத்தரவிடல்.

பார்வை : 1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், விருதுநகர் மாவட்டம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். **607C7KFO/2024/TCP** நாள் : **14.03.2024** மற்றும் ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(விருமா) எண் **38/2024**

2. மனுதாரர் திரு. ரவிசங்கர், **Four Square Promotor** அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் : **28.03.2024.**

3. சார்பதிவாளர் அலுவலகம், விருதுநகர் உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கீடு செய்த ஆவண எண் **1516/2024** நாள் : **08.03.2024.**

உத்தரவு :

விருதுநகர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆமத்தூர் ஊராட்சி, ஆமத்தூர் கிராமம் சர்வே எண் **896, 897/1A & 897/1B** ல் **14400.00** ச.மீ. (3.56 ஏக்கர்) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் **75** மனைப்பிரிவுகளுக்கு பார்வை (1)ல் காணும் கடிதம் வாயிலாக தொழில்நுட்பம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைநிலத்தில் அமைந்துள்ள **75** மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணமும் மற்றும் பார்வை 3ல் காணும் கடிதத்தின்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பு ஏக்கருக்கு **3%** நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமும், பெற்றுக் கொண்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குமாறு கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, செலுத்தப்பட வேண்டிய கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1,000/- வீதம் 75 மனைகளுக்கு ரூ.75,000/- மற்றும் ஆய்வுக் கட்டணம் ரூ.5,000/- மொத்தம் ரூ.80,000/- ஊராட்சி பொது நிதி கணக்கு எண் 1ல் இந்தியன் வங்கி, சிவகாசி கிளையில் **Four Square Promotor** நிறுவனத்தின் காசோலை எண் **200559** நாள் : **03.04.2024**ல் ரூ.80,000/- (ரூபாய் எண்பதாயிரம் மட்டும்) செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் சந்தை மதிப்பு ஏக்கருக்கு **3%** அடிப்படையில் **3.56** ஏக்கருக்கு நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாக ரூ.2,30,747/- (ரூபாய் இரண்டு லட்சத்து முப்பத்து ஆயிரத்து எழுநூற்று நாற்பத்து ஏழு மட்டும்) ஊராட்சி பொது நிதிக் கணக்கு எண் 1ல் இந்தியன் வங்கி சிவகாசி கிளையில் **Four Square Promotor** நிறுவனத்தின் காசோலை எண் **200560** நாள் : **03.04.2024**-ல் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே, மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

சர்வே எண்கள்	மனைப்பிரிவு எண்கள்	மனைப்பிரிவு எண்ணிக்கை	மொத்தப் பரப்பளவு
ஆமத்தூர் கிராமம் 896, 897/1A, 897/1B	சாதாரணவகை மனைகள் மனை எண்கள் 1-28, 39, 40, 51-75	55	14400.00 சமீ.
	குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் மனைகள் 29-38, 41-50	20	
	மொத்தம்	75	

நிபந்தனைகள் :

1. பொதுபயன்பாட்டிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட மனுதாரர் பத்திரப்பதிவு செய்து கொடுத்த இடங்களை தனது சொந்த பொறுப்பில் அரசின் பெயரில் பட்டா மாறுதல் செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும்.
2. மனுதாரர் பொது பயன்பாட்டிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடங்களின் கட்டுமானம் ஏதும் மேற்கொள்ளக் கூடாது. பொது பயன்பாட்டிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடங்களில் கம்பிவேலி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. தனி மனைகள் குறித்து நில உரிமம் மற்றும் மனை அளவுகள் விபரம் குறித்த முழுமையான ஆவணங்கள் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் அவற்றில் ஏதேனும் குறைபாடுகளோ முறைகேடுகளோ தெரியவரும் பட்சத்தில் மேற்படி உத்தரவு எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
4. தெருவிளக்குகள் 20 எண்ணம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவு இடத்தில் அமைந்துள்ள மண் சாலைகளை தார் சாலை அல்லது பேவர்பிளாக் சாலைகளாக அமைக்க வேண்டும்.
6. அனுமதி வழங்கப்பட்ட 75 மனைப்பிரிவுகளில் 65 விழுக்காடு விற்பனை செய்யபபடுவதற்குள் மேற்காணும் நிபந்தனைகள் பூர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் மேற்படி உத்தரவு எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

4/4/2024

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
ஆமத்தூர் ஊராட்சி

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
ஆமத்தூர் ஊராட்சி

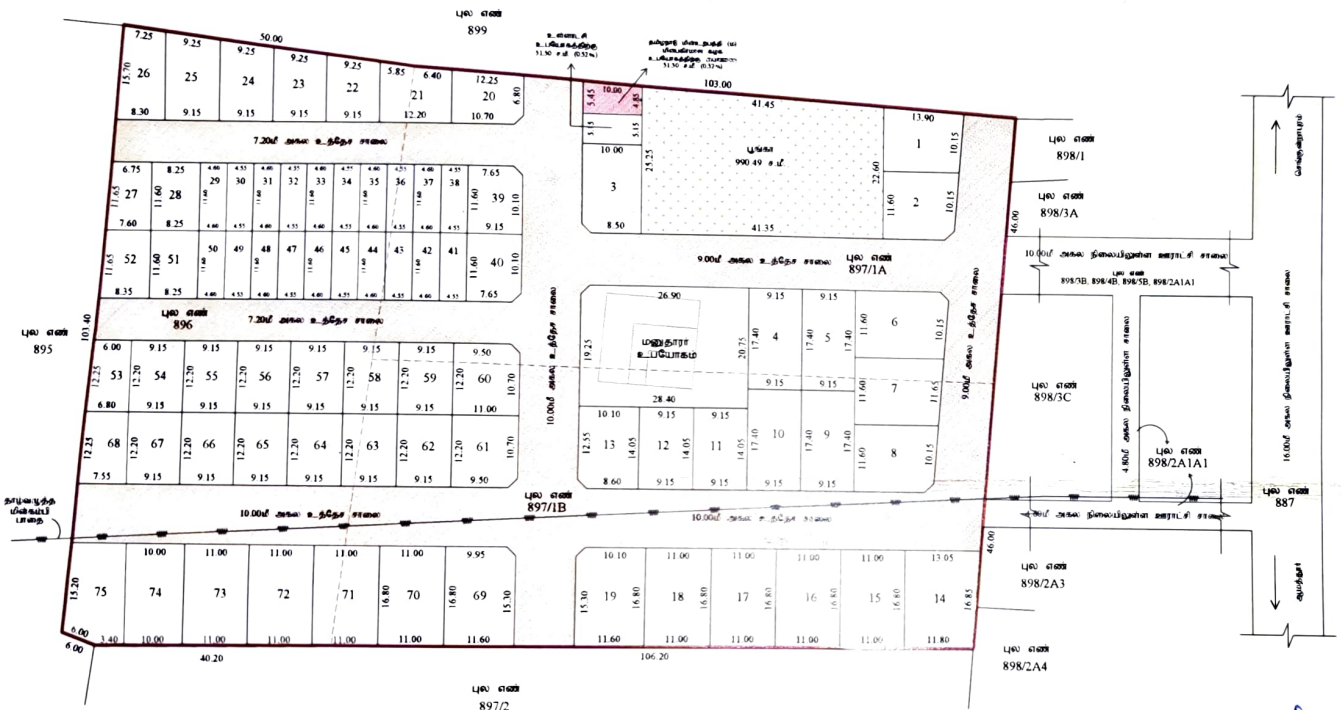
நகர் ஊரமை
விருதுநகர் மாவட்ட நக
ஆமத்தூ

விருதுநகர் மாவட்டம், விருதுநகர் வ
சூமத்தூர் ஊராட்சி, சூமத்தூர் கீர
கமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனை
வரைபடம்.

(திட்டமில்

ONLINE APPLICATION NO. :-

அளவு :- 1 : 600



குறிப்புகள்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	- 3.56 ஏக்கர் (14400.00ச.மீ.)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	- 4598.82 ச.மீ. (31.94%)
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	- 9801.18 ச.மீ.
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-
நிலையிலுள்ள சாலை	-
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 75 எண்ணம்
மனுதாரர் உபயோகம்	- 01 எண்ணம் (588.18 ச.மீ.)

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை

சாதாரண வகை மனைகள் (மனை எண்கள் :- 1-28, 39, 40, 51-75)	- 55 எண்ணம்
குறைந்த வருவாய் பிரிவின் (EWS) மனைகள் (மனை எண்கள் :- 29-38, 41-50)	- 20 எண்ணம் - 1061.40 ச.மீ. (10.83%)
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 75 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	=	
புருகா	= 990.49 ச.மீ. (10.10%)	=
உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	= 51.50 ச.மீ. (0.52%)	=
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (மற்) மினபகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு	= 51.50 ச.மீ. (0.52%)	=

கூடுதல் வரம்பு:

9.00மீ அகலத்திற்கு கீழ் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

9.00மீ அகலத்திற்குமேல் 18.00மீ அகலம் வரை சாலைகளுக்கு 3.00மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு

12.00 மீ அகலத்திற்கு கீழ் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீ*1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (மற) துறை வழங்கல் துறை (மகா1) நாள:- 04.02.2019-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (மற) துறை வழங்கல் துறை (மகா1) நாள:- 04.02.2019-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இணைப்பு ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த நுணுசாதமும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை எனவும், எந்த நுணுசாதங்களையும் நில ஆர்ஜிதப் படலம் மனைப் வகுவைப அனுமதிக்கக் கூடாதப்படவில்லை எனவும், உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் முழுமையாகவும் சரியானவை தானா என்பதை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். ஏதேனும் சந்தேகங்கள் ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிய இதர நகர் ஊரமைப்பு அலகுகளை நேரடி செயலாக்கம்.
5. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்வதற்கு இவ்வனைவரிடம் தவிர்த்து நகர் ஊரமைப்பு துணையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வரைபடங்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தெரிவித்துப் அனுமதி அளிப்பதை முலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொடர்ந்து நடப் ஆவணங்களில் (வில்லைப் பத்திரம் - ஒத்தகை பத்திரம் - பட்டா - நகலுபத்திரம் - பெரு அதிகார ஆவணம் பல) விண்ணப்பதாரர் வரைசி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்பட்டுள்ளது. சொத்தினை வாங்க விற்பனை எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். வேறு அதன் மேல் வேறு வகையிலும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை சொத்துதாரன நீதிமன்றத்தில் முலம் நிருத்தம்செய்யலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துணை பொறுப்பாளன அலுவலர் அல்ல.
7. நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதி மாறுபாடு விதிகளின்றி மனைப்பிரிவு துணையாளில் 1.50மீ x 1.20மீ - அளவுள்ள நிரந்தரி தகவல் பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதிக்கப்பட வேண்டும்.
9. பொதுமக்களின் நலன் கருதி நிலையிருப்பான விண்ணுள்ள வழி 18மீ உயரத்திற்கு வழுவான அமைக்கப்பட வேண்டும் (இதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்தபின்பே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
10. உயர்தாழ்வு அழுத்த மின்கம்பி பாதைபினை உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைபின் தேவைபறிக்கு மாறி அமைக்கப்பட வேண்டும்

குறிப்பு:- அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ந.ஊ.து.இ. (விருமா) எண்: 38 / 2024

Layout Approved

4/4/24

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
ஆமத்தூர் ஊராட்சி

அளவர்/உதவிவரைவாளர் நிலை - III

Signature Valid
Signed by Deputy Director
Location Virudhunagar
Date: 2024.04.04

மேற்பார்வையாளர்

உதவிஇயக்குநர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
விருதுநகர் மாவட்டம்

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.