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

வாணியங்குடி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல் முறை கடிதம்
முன்னிலை திருமதி. S.புவனேஸ்வரி சுரேஷ்குமார் M.Com., அவர்கள்

ந.க.எண் : 08/2023-2024 நாள் : 07.02.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு — சிவகங்கை ஊராட்சி ஒன்றியம், வாணியங்குடி ஊராட்சி, பையூர் பிள்ளைவயல் குரூப், பையூர் பிள்ளைவயல் கிராமத்தில் சர்வே எண் : 343/2B-ல் பரப்பளவு 8100 ச.மீ (2 ஏக்கர்) இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர ஊரக அமைப்பு சட்டம் பிரிவு 49-இன் கீழ் திட்ட அனுமதி — அளித்து உத்தரவு ஆணை வழங்குதல் சம்மந்தமாக.

பார்வை : 1. சிவகங்கை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குனர் அவர்களின் செயல்முறை கடிதம்ROC.NO.SWP–T13BYORO/2024/TCP நாள் : 01.02.2024

2. LP(SWP)/DTCP/Sivagangai/LPA-No- 02/2024

3. மனுதாரர் 1. திரு. அப்துல் மாலிக் மற்றும் ஆவணங்கள்.

****

ஆணை :

சிவகங்கை மாவட்டம், சிவகங்கை ஊராட்சி ஒன்றியம், வாணியங்குடி ஊராட்சி, பையூர் பிள்ளைவயல் குரூப், பையூர் பிள்ளைவயல் கிராமத்தில் புல எண் 343/2B-ல் பரப்பளவு 8100 சதுர மீட்டருக்கு வரன்முறைப்படுத்தப்படுகிறது.

1. வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் விதி எண் 9-ன் படி சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை ரூ. 19,561/- (பத்தொன்பது ஆயிரத்தி ஐநூற்றி அறுபத்து ஒன்று மட்டும்) மற்றும் ஒவ்வொரு பிளாட்டிக்கும் ஆய்வு கட்டணம் ரூ.1000/- வீதம் ரூ. 28,000/- (இருபத்து எட்டாயிரம் மட்டும்) நாள் : 03.02.2024 அன்று ஊராட்சி ஒருங்கிணைந்த நிதி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டது.

எனவே, சிவகங்கை ஊராட்சி ஒன்றியம், வாணியங்குடி ஊராட்சி, பையூர் பிள்ளைவயல் குரூப், பையூர் பிள்ளைவயல் கிராமத்தில் புல எண் 343/2B-ல் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வரன்முறை செய்து இதன் வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

Scanned with CamScanner

பார்வை 2-ன் படி மனுதாரர் அளிக்கப்பட்டுள்ள நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் சான்றுகள் மட்டும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என கண்டறியப்பட்டால் இம்மனைப்பிரிவுகளுக்கு வழங்கப்பட்ட வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட உத்தரவு எவ்வித முன்னறிவுப்பு இன்றி ரத்து செய்யப்படும் என இதன் வழி தெரிவிக்கப்படுகிறது.

S. Bhuvaneswari

தலைவர்
காரைக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம்
சிவகங்கை.

பெறுநர் :

1. திரு. அப்துல் மாலிக், 54/4, தொண்டி ரோடு, சிவகங்கை.
2. இணை சார்பதிவாளர் - II, சிவகங்கை.

Scanned with CamScanner

நகர் ஊரமைப்பு - சிவகங்கை மாவட்டம்

சிவகங்கை மாவட்ட வட்ட சிவகங்கை கூர் எண்ணை நிலை தாலுகா சிவகங்கை ஊராட்சி ஒன்றியம் வளரிமாங்குடி கிராமம் நில அளவை எண் 343 2பி ல் அமைந்த மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

இணையதள கோரு எண் 1727/2024/

வரை நிலை : 1:400

வ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	

கோரப்பட்ட மனைகள்	- 28
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்	- 28

பரப்பளவு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பளவு	8100.00மீ² (2.00 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவு முனைக்கு உட்பட)	2616.40மீ²
மனைப் ஒக்கின் மொத்தபரப்பளவு	5981.60மீ²

பொது ஒதுக்கீடுகள்

உள்ளாட்சிக்கு நன்மாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டியது

உள்ளாட்சி உபயோக மனை - 32.78 சமீ (0.55%)

மின்வாரிய உபயோக மனை - 32.69 சமீ (0.55%)

(அரசாணை எண் 18, நகர்(1)துறை நாள் 04.02.2019 விதி 17(1)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்களின் ந.க.எண் 4367/2019/பி2, நாள் 05.02.2020-ன்படி மொத்த பரப்பளவு - 600.00 சமீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட முழு ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பு தொகையினை முழுமையாக செலுத்தியுள்ளனர்.)

உத்தேச சாலைகள்

9.00மீ அகல சாலை

7.20மீ அகல சாலை

கட்டட வரம்பு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை - 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

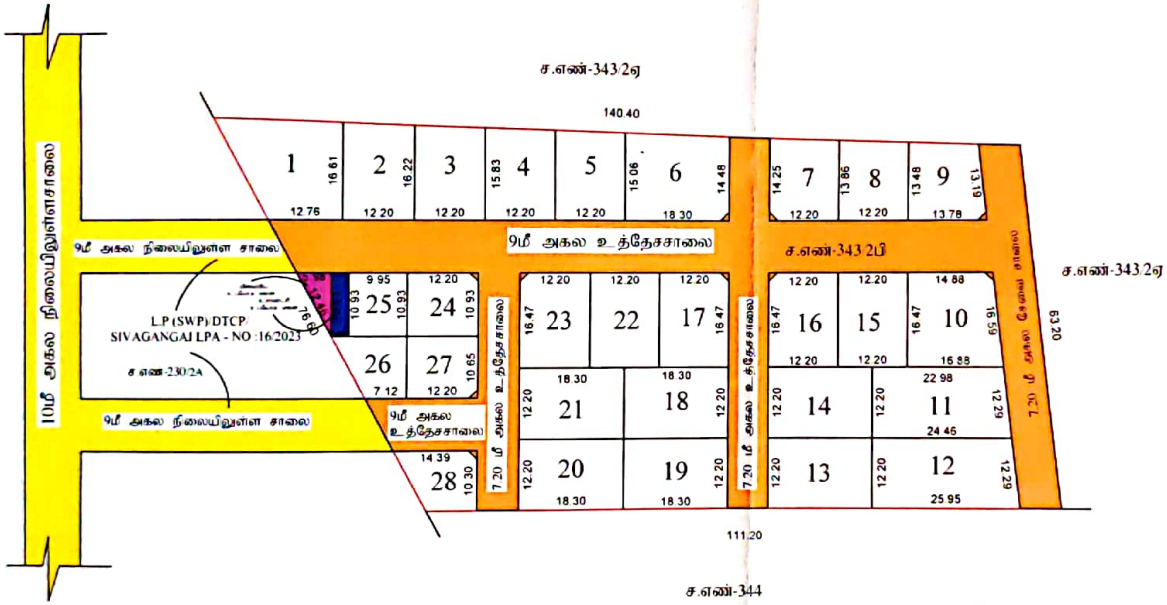
மூலை முக்கு

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

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண் 71 ஊவ(சி2) துறை நாள் 16.08.03-ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதை தனது மேலும் மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நில உரிமைக்கு ஊராட்சியே பொறுப்பு எனறும் ஊராட்சியால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இதுவரை ஒதுக்கீடு அளிக்கப்படாத இடத்தினை எந்தத்தேவைக்காகவும் நில ஆரிந்த நபருக்கோ மேற்கொள்ளப்பட்டவரோ எவரும் எந்த நேரத்திலும் நில ஆரிந்தபோதும் ஏதேனும் வகையிலும் அனுபவத்திற்கு விலை எனறும் உள்ளாட்சி உரிமை கோரக் கூடாது எனறும்
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையே என்று அறிவிப்பாளரே முழுப் பொறுப்பு எனறும் மனைப்பிரிவுக்கு தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவதால் அது நிலை ஏற்படும் நிலையிலும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் எவ்வகையிலும் இதை நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலரை இரத்து செய்யலாம்.
4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைப்பிரிவின் நகலினைத் நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குவோருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாறுபட விற்பனையோ மனைப்பிரிவு தலைவனை மீறியோ ஒ.ஏ.ர அலுவலரை நிர்ந்து தகவல் பலகை முன் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.06.2017have 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 நகர்(1)துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் கவனத்தில் கொள்ளுதல்.

L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI LPA-NO.02/ 2024



மனைப்பிரிவு ஒப்பீல் எண்:- 8/2022-2024
நாள்:- 07/02/2024 ன்படி மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கப்படுகிறது.

S. Bhuvaneswari
தலைவர்
வாணியங்குடி ஊராட்சி
சிவகங்கை ஒன்றியம்

வாணியங்குடி ஊராட்சி சிவகங்கை ஒன்றியம்

அளவர்/ உதவி வரைவாளர்

Validity வரைவாளர் நிலை- III
unknownSignature
valid

மேற்பார்வையாளர்

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
சிவகங்கை கூட்டு உள்ளுர் திட்டகுழுமம்
சிவகங்கை மண்டலம்,சிவகங்கை.

Scanned with CamScanner

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.