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

மானாமதுரை ஊராட்சி ஒன்றியம்,இடைக்காட்டூர் ஊராட்சி மன்றத் தலைவரின் செயல்முறைகள் முன்னிலை :திரு.M.சண்முகநாதன் :

கோப்பு எண்: 3/002/2024

நாள்:10.01.2024

பொருள் :	மனை - அனுமதியற்ற மனையினை வரன் முறைப்படுத்துதல் சிவகங்கை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் சிவகங்கை மாவட்டம் மானாமதுரை ஊராட்சி ஒன்றியம்-இடைக்காட்டூர் ஊராட்சி, இடைக்காட்டூர் கிராமம் நில அளவை எண்கள்:261/1B1A,-ல் உள்ள மனைப்பிரிவில் மனை எண்:01முதல் 37 வரைக்கான சுமார் 1.80 ஏக்கர் (அ) 7300.00. சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமையப்பட்டுள்ள மனையினை ஸ்தல ஆய்வு அறிக்கை மற்றும் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி உத்திரவிடல் -சார்பு.

பார்வை:

1) அரசாணை எண்.78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை 04.05.2017

2) அரசாணை எண். 172 (ம) 21,வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்:13.10.2017(ம)05.02.2019

3) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,சிவகங்கை மண்டலம் **ROC No.SWP-6TZO7482/2023TCP Date: 21.12.2023**

4) உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் **LP(SWP) 6TZO7482/2023TCP Date: 21.12.2023**

5) மனுதாரர்கள் திரு.M.செல்லத்துரை கடிதம் நாள்: 03.01.2024

6) மனுதாரர்கள் திரு.M.செல்லத்துரை இடைக்காட்டூர் ஊராட்சிக்கு எழுதிகொடுத்த சாலை இனாம் சாசன எண்: 2884/2023 சிவகங்கை (சார் பதிவாளர்) : 13.12.2023

7) மனுதாரர்கள் திரு.M.செல்லத்துரை ஊராட்சிக்கு எழுதிகொடுத்த பொது ஒதுக்கீடு (OSR LAND) இனாம் சாசனம் எண்:2885/2023 (சிவகங்கை சார் பதிவாளர்) :13.12.2023

8).இடைக்காட்டூர் ஊராட்சி மன்ற வரைபட தீர்மானஎண் -
நாள்:

உத்தரவு:-

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் ,திருச்சிராபள்ளி - 620001 கருமண்டபம், ஸ்ரீ ராம் நகர், 23வது தெரு, கதவு எண்: 43 திரு. திரு.M.செல்லத்துரை என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொந்தமான மனையினை வரன்முறை படுத்துவதற்கு விண்ணப்பிக்கபட்டதை தொடர்ந்து இடைக்காட்டூர் ஊராட்சி, இடைக்காட்டூர் கிராமம் புல எண்: 261/1B1A யில் கட்டுப்பட்ட சுமார் 1.80 ஏக்கரில் உள்ள 7300.00 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள மனைப்பிரிவில் மனையினை வரன்முறை படுத்துவதற்கு இணையம்வழி பதிவு மேற்கொண்டதை தொடர்ந்து பார்வை 4-ல் காணும் நடவடிக்கைகளின் வழி வரைபெற்ற வரைப்படத்தில் சிவகங்கை உள்ளூர் திட்ட குழுமம் சிவகங்கை அவர்களின் **ROC No.SWP- 6TZO7482/2023TCP Date: 21.12.2023** எண்ணிட்ட தொழில்நுட்ப வரைப்படமும் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மானாமதுரை ஊராட்சி ஒன்றியம்,இடைக்காட்டூர் ஊராட்சி மன்றத் தலைவரின் செயல்முறைகள் முன்னிலை :திரு.M.சண்முகநாதன் :

கோப்பு எண்: 3/002/2024 நாள்:10.01.2024

பொருள் :	மனை - அனுமதியற்ற மனையினை வரன் முறைப்படுத்துதல் சிவகங்கை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் சிவகங்கை மாவட்டம் மானாமதுரை ஊராட்சி ஒன்றியம்-இடைக்காட்டூர் ஊராட்சி, இடைக்காட்டூர் கிராமம் நில அளவை எண்கள்:261/1B1A,-ல் உள்ள மனைப்பிரிவில் மனை எண்:01முதல் 37 வரைக்கான சுமார் 1.80 ஏக்கர் (அ) 7300.00. சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமையப்பட்டுள்ள மனையினை ஸ்தல ஆய்வு அறிக்கை மற்றும் ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி உத்திரவிடல் -சார்பு.

பார்வை:

1) அரசாணை எண்.78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை 04.05.2017

2) அரசாணை எண். 172 (ம) 21,வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்:13.10.2017(ம)05.02.2019

3) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,சிவகங்கை மண்டலம் ROC No.SWP-67207482/2023TCP Date: 21.12.2023

4) உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் LP(SWP) 67207482/2023TCP Date: 21.12.2023

5) மனுதாரர்கள் திரு.M.செல்லத்துரை கடிதம் நாள்: 03.01.2024

6) மனுதாரர்கள் திரு.M.செல்லத்துரை இடைக்காட்டூர் ஊராட்சிக்கு எழுதிகொடுத்த சாலை இனாம் சாசன எண்: 2884/2023 சிவகங்கை (சார் பதிவாளர்) : 13.12.2023

7) மனுதாரர்கள் திரு.M.செல்லத்துரை ஊராட்சிக்கு எழுதிகொடுத்த பொது ஒதுக்கீடு (OSR LAND) இனாம் சாசனம் எண்:2885/2023 (சிவகங்கை சார் பதிவாளர்) :13.12.2023

8).இடைக்காட்டூர் ஊராட்சி மன்ற வரைபட தீர்மானஎண் - 134/-
நாள்: 05/01/2024

உத்தரவு:-

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் ,திருச்சிராபள்ளி - 620001 கருமண்டபம், ஸ்ரீ ராம் நகர், 23வது தெரு, கதவு எண்: 43 திரு. திரு.M.செல்லத்துரை என்பவருக்கு பாத்தியப்பட்ட சொந்தமான மனையினை வரன்முறை படுத்துவதற்கு விண்ணப்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து இடைக்காட்டூர் ஊராட்சி, இடைக்காட்டூர் கிராமம் புல எண்: 216/1B1A (261/1B1A) யில் கட்டுப்பட்ட சுமார் 1.80 ஏக்கரில் உள்ள 7300.00 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள மனைப்பிரிவில் மனையினை வரன்முறை படுத்துவதற்கு இணையம்வழி பதிவு மேற்கொண்டதை தொடர்ந்து பார்வை 4-ல் காணும் நடவடிக்கைகளின் வழி வரைபெற்ற வரைப்படத்தில் சிவகங்கை உள்ளூர் திட்ட குழுமம் சிவகங்கை அவர்களின் ROC No.SWP- 67207482/2023TCP Date: 21.12.2023 எண்ணிட்ட தொழில்நுட்ப வரைப்படமும் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

வரைபட விபரம்(மொத்த பரப்பளவு)

வ.எண்	விபரம்	சதுர மீட்டர்
1	மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	7300.00 சதுர மீட்டர் (1.80ஏக்கர்)
2	மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு(மூலை முடக்கு உட்பட)	2558.71 சதுர மீட்டர்
3	உள்ளாட்சி உபயோக மனை	28.85 சதுர மீட்டர்
4	மின்வாரிய உபயோக	26.54 சதுர மீட்டர்
5	1 முதல் 37 வரை மொத்த மனையிடபரப்பளவு	4741.29 சதுர மீட்டர்

பார்வை (1) மற்றும் (2)-ல் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் பார்வை 4-ல் காணும் சுடிதம் ஆகியவற்றில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு, இடைக்காட்டூர் ஊராட்சியில் மனையிட அனுதமி கட்டணமாக ரூ.88730 ஊராட்சி நிதியில் செலுத்தியுள்ளார்.எனவே பார்வை (08)-ல் காணும் இடைக்காட்டூர் ஊராட்சி தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் வரன்முறை படுத்தி ,தன் வழி உத்திரவிடப்படுகிறது.

கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம்

வ.எண்	விபரம்	தொகை	செலுத்திய வங்கி விபரம் மற்றும் நாள்
1	மனையிட அனுமதி கட்டணம் 1.80 ஏக்கர் ரூ1000வீதம்	2000	பல்வகை ரசீது எண்: 7181 நாள் 01.2024
2	இடம் மாற்றம் கட்டணம் சந்தை மதிப்பு 3% ரூ.28,91,000	86730	பல்வகை ரசீது எண்: 7182 நாள் 01.2024
3	மொத்தம்	88730	

நிபந்தனைகள்

1) சிவகங்கை உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தினால் வரைபடம் செய்யப்பட்டு மனைகளாக பிரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அடிப்படையில் இவ்வுத்திரவு வழங்கப்படுகிறது. சிவகங்கை உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தினால் வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தில் பின்னர் முன் அனுமதி ஏதும் இல்லாமல் அளவுகளில் மாற்றம் செய்து கொள்ள கூடாது.

2) மனை வரன்முறைபடுத்துவதற்கு அரசாணையின்படியான மனையிட அனுமதி கட்டணம் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டதன் அடிப்படையில், மனைவரன்முறை செய்து உத்தரவு வழங்கப்பட்டுள்ளது இவ்வுத்தரவு அளிப்பதற்கு மூன்று பெறப்பட்ட நிலஉரிமை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அரசாணையின்படி வரைபடத்துடன் உள்ள மனை வரன்முறைபடுத்திட வழிவகை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்பட்டது சொத்தினை பரிமாற விரும்பும் எந்த நபரும் சொத்தின் மீது உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்வு பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும் நில உரிமை குறித்து முடிவு செய்ய உள்ளாட்சி அமைப்பு பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல

3) மனைக்கு சாலைக்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள ஊராட்சி இடமானது நிர்வாகத்தினால் தீர்மானம் இயற்றப்பட்டு, சாலைக்கான இடம் கையகப்படுத்தும் நிகழ்வில் எவ்வித ஆட்சேபணையும் தெரிவிக்க இயலாது. அவ்வாறு ஆட்சேபணை தெரிவிக்கும் நிகழ்வில் இவ்வுத்தரவு ரத்து செய்யப்படும்.

4) மனைகளை வரன்முறைபடுத்தி உத்தரவிப்படுகிறது. மனையில் கட்டப்படும் வீடுகளுக்கான வரைபட அங்கீகாரம் பெற தனியே விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.

5) மனை உரிமைதாரர் சாலையின் ஓரங்களில் மரக்கன்றுகளை நடவு செய்து பாதுகாக்க வேண்டு.

6) சாலையோரங்களில் வளர்க்கப்பட்டும் மரங்கள் அனைத்தும் ஊராட்சிக்கு சொந்தமானதாகும். மனை உரிமைதாரர் எவ்வித உரிமையும் கோர இயலாது.

7) மனை தொடர்பாக ஏதேனும் நீதிமன்ற வழக்குகள் ,ருப்பின் அதனை தாங்களே தங்களது சொந்த செலவில் பார்த்துக்கொள்ள வேண்டும் நீதிமன்ற தீர்ப்பில் ரத்து செய்திட தெரிவிக்கும்பட்சத்தில் இவ்வுத்தரவு உடன் இரத்து செய்யப்படும்.

8) மனையின் நடுவே உயர்/குறைந்த மின் அழுத்த மின்கம்பி பாதை செல்லுமாயின் அதன் போக்கை சாலையின் போக்கில் மனுதாரர் மின் வாரியத்தை தொடர்பு கொண்டு, தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9) மனையின் நடுவே போக்கு கால்வாய் செல்லுமாயின் அதற்கு இடையூறின்றி பாதுகாக்கப்பட வேண்டும்.

தலைவர்
இடைக்காட்டூர் ஊராட்சி
ஊராட்சி மன்றம்
இடைக்காட்டூர் ஊராட்சி

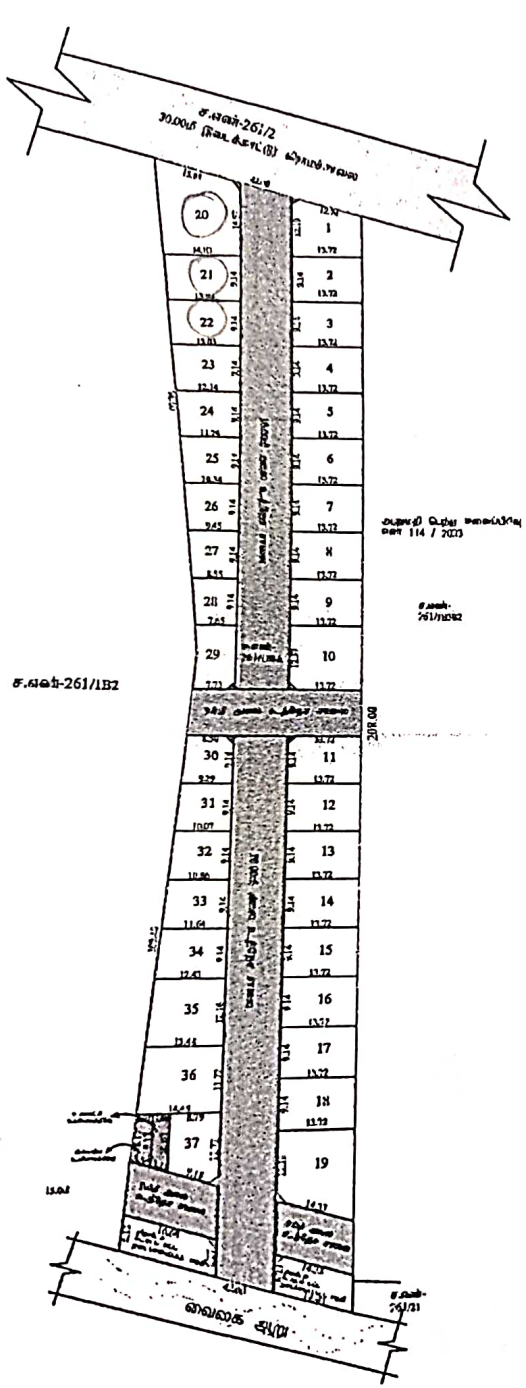
பெறுநர்:
திரு. திரு.M.செல்லத்துரை
கதவு எண்: 43
ஸ்ரீ ராம் நகர், 23வது தெரு,
கருமண்டபம்,
திருச்சிராபள்ளி - 620001
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

நகல் : உறுப்பினர் செயலர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,சிவகங்கை அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது

நகல்: உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்),சிவகங்கை அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது

நகல்: வட்டார வளர்சி அலுவலர் (கி .ஊ),மானாமதுரை.

நகல்: சார்பதிவாளர்,பத்தி பதிவு அலுவலகம், சிவகங்கை



சிவகங்கை மாவட்டம், சிவகங்கை வட்டம் ,மானாமதுரை ஊராட்சி ஒன்றியம்,இடைக்காட்டூர் ஊராட்சி / கிராமம்,நில வகைவை எண்:261/1B2A -இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள கோரிக்கை எண்: SWP/47227/2023 / 2023 அளவு திட்டம் 1:400	வ
மனைப்பிரிவு திட்டின் எல்லை நீலையத்தார் எல்லை மனைப்பிரிவு உள்ளுர் சாலை	மொத்தமுள்ள மனைகள் - 38 விற்கப்பட்ட மனைகள் - 37

பரப்பளவு விபரம்

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு	-	7308.00மீ (1.81 ஏக்கர்)
மனைப்பிரிவு உள்ளுர் சாலையின் பரப்பளவு (மனைப்பிரிவு முழுமைக்கும் உரியது)	-	1551.71மீ
மனைப்பிரிவின் செயற்தகுபரப்பளவு	-	4741.29மீ

பொது முழுக்குறிப்புகள்

உள்ளாட்சியால் நேரடியாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளவை

உள்ளாட்சி உபயோக மனை - 28.85மீ (0.61%)

பிறவகையில் உபயோக மனை - 26.54மீ (0.56%)

(அரசாணை எண்.18, நகர்(ம)நக(பபப1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி.47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம், சென்னை அவர்களது கடிதக்கை ந.க.எண்.4367 2019-பி1/2, நாள் 05.02.2020-ன்படி முன்கை ஒதுக்கீடு) 41.00மீ பரப்பிற்கு வரிக்கட்டிய மதிப்பீடு) தொகையினை மறுதவணை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

கட்டிட வரைபு

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை - 1.50மீ சுற்றிட வேண்டும்

மேலும் படிக்க

சாலையின் அகலம் 12.00மீ வரை 1.50மீ+1.50மீ சுற்றிட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண். 71 வகப(பி2) துறை நாள் 16.03.03-ன் படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மறுதவணை தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நில உரிமைக்கு வழக்கில் பொறுப்பு சம்பந்தப்பட்ட வழக்குகளுக்கு நில உரிமை சார்ந்த அலுவலகங்களே நிலவகைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய முழுப் பொறுப்பேற்கிறது.

2. நில்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இதுவரை வசூலிக்கும் நிலத்தினை வகுத்தலுக்கான நில வரித்தொகை மற்றும் இதர நடவடிக்கை மேற்கொள்ளவேண்டியவை என்றும் எந்த முகாந்திரமும் நில் குறிப்பிடப்படாமல் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகத்தை அணுகவேண்டியவை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்

3. நில உரிமம் பெற்று வழங்கப்பட்ட சன்றுகள் மற்றும் பிரிவனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் உரிமையைப்பில் என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய ஏதேனும் வழக்குகளால் பாதிப்பு ஏதாக இருப்பு ஏற்படும் ஏற்படும் நிர்வனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலநுட்ப ஒப்புதல் வரைதலுமைப்பும் இரத்து நகர் வழங்கப்பட்ட இயக்குநர் அவர்களுக்கு இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் பொது நிலவனைகளின் நகலொரு நகர் வழங்கப்பட்டுள்ளதின் ஒப்புதல் கண்டிப்பட்ட வகை நகல் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்றலின்றி மனைப்பிரிவு நலவனைகளின் 6"X4" அளவிலான நிரந்தர முகவர் பலகை முக்கிய பொதுக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நிறுவப்பட வேண்டும்

6. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated: 22.04.2017 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 நக(ம)துறை நாள் 04.02.2019-ன் விதிகள் அனைத்தும் பொருந்தும்

L.P(SWP)/DTCP/SIVAGANGAI - NO: 153 /2023

தலைவர்

இடைக்காட்டூர் ஊராட்சி

உதவி இயக்குநர்(மு.கூ.பொ)
சிவகங்கை மாவட்டம் - சிவகங்கை

Digitally 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.