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

சிவன்மலை ஊராட்சி தலைவர் அவர்களது செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திரு.கே.கே. துரைசாமி

ந.க.எண்: 5/2023-2024 நாள்: 19.02.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு- திருப்பூர் மாவட்டம் - காங்கயம் வட்டாரம் - சிவன்மலை கிராம ஊராட்சி- சிவன்மலை கிராமம் ரீ.ச. எண்: 834/2A1-ல்1.625 ஏக்கர் 6576 (1.62 ½) சதுர மீட்டர் பரப்பில் புதியதாக அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி அளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. அரசாணை எண்:79,வீட்டு வசதி மற்றம் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை,நாள்: 04.05.2017
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 19799/2020 நாள்:24.12.2020
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கைகடிதம்ந.க.எண்:13686/20171AZ நாள்:08.09.2017
4. கடிதம்.எண் :E2/10058/2023 தேதி: 01.11.2023 வேளாண்மை துறை திருப்பூர் மாவட்டம்
5. அரசானைஎண்.18நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல ˙ந.நி-(I) துறைநாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசானைஎண்.16நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறைநாள்:31.01.2020
6. இணையதளவிண்ணப்பம்எண்;5KZ0XDIZ நாள்:07.11.2023
7. கட்டணங்கள் விபரம் OSR AND CENTAGE கட்டப்பட விண்ணப்பதேதி: 12.12.2023 மற்றும் 21.12.2023
8. விண்ணப்பதாரின் கட்டணங்கள் விபரம் OSR AND 20.12.2023 மற்றும் 21.12.2023
9. திருப்பூர் நகர் ஊரமைப்பு LAYOUT NO :337/2023

ஆணை:

திருப்பூர் மாவட்டம் , காங்கயம் வட்டாரம், **சிவன்மலை** கிராம ஊராட்சி, கிராமம் ரீ.ச.எண்: **834/2A1**-ல்1.625 ஏக்கர் 6576 (1.62 ½) சதுர மீட்டர் பரப்பவில் புதியதாக அமைந்துள்ள கோரிய **20 மனைகளுக்கு** பார்வை 1-ல் காணும் அரசாணையில் குறிப்பிடப்பட்ட விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதியுள்ள குடியிருப்பு மனைப் பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.வா(தி.ம)எண்: 337 /2023** என்ற எண்ணிடப்பட்டு **பார்வை 9-ல்** காணும் கடிதத்தின் படி தொழில்நுட்ப அளவிலான**(Technical Approval)** ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில் மேற்கண்ட கோரிய 20 மனைகளுக்கு வழிகாட்டு மதிப்பில் **3% மனைப்பிரிவு** மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (Market value)-ல் கீழ்க்கண்டவாறு உரிய அரசுத் தலைப்பில் வங்கிக் கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மற்றும் வளர்ச்சிகட்டணம் செலுத்தப்பட்டது .

- வளர்ச்சி கட்டணம் 1990.95 (1991*25) = 49775
- LAYOUT APPROVAL (20 மனைகளுக்கு) = 4000
- LAYOUT INSPECTION AMOUNT =5000
- தக்வல் பலகை = 3500
- மொத்தம் =62275 /-

ஒரு சென்டிற்கும் (111.55 சதுர மீட்டர்) மற்றும் ஒரு ஏக்கர்க்கு 6576 (1.62 ½) = 120750/- சிவன்மலை ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டது. மேலும் ONLINE LAYOUT இணைதளத்தில் செயலில் இல்லாதால் அக்கட்டணத்தை சிவன்மலை ஊராட்சியில் வசூலிக்கப்பட்டது.

எனவே, மேற்படி கட்டணங்கள் யாவும் பெறப்பட்டுள்ளதாலும் திருப்பூர் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு, ஊராட்சிக்கு தானமாக மனைப்பிரிவுசாலை-1990.95 ச.மீ, பூங்கா பரப்பு (458.50)

தொகை உரியதலைப்பில் கட்டப்பட்டது. பொது உபயோகம்-26.60 ச.மீ , TANGEDCO-38.26 ச.மீ-ன்படி ஊராட்சிக்கு தானக்கிரையம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் **அய்யாசாமி நகர்** எனப் பெயரிடப்பட்டு **ஊராட்சி தீர்மானஎண் : 25 நாள் : 16.02.2024** ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. **சிவன்மலை** கிராம ஊராட்சி புதிதாக அமைந்துள்ள 20 மனைகளுக்கு பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்தப் பட்டதைத் தொடர்ந்து தொழில்நுட்ப அளவிலான ஒப்புதல் (Technical Approval) வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டதால் புதியதாக அமைக்க கோரிய 20 மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதித்து இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வையில் காணும் 1 முதல் 9 வரையுள்ள அரசாணை மற்றும் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் இதற்கு பொருந்தும்.

குறிப்பு : சிவன்மலை ஊராட்சியில் இணைதளத்தில் ஏதேனும் தொகை விடுபட்டால் அத்தொகையை சிவன்மலை ஊராட்சிக்கு திரும்ப செலுத்துமாறு இதன் மூலம் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

தலைவர் / செயல் அலுவலர்,
சிவன்மலை திருப்பூர் மாவட்டம்
செயல் அலுவலர்/தலைவர்
சிவன்மலை ஊராட்சி

பெறுநர்:

திரு: 1. P. அரிகிரி
த/பெ பெரியசாமி,
1-97, நொச்சிக்காட்டுப்புதூர்,
சிவன்மலை,
காங்கயம். (TK)
திருப்பூர்.(DT)

நகல்:

1. சிவன்மலை ஊராட்சி தலைவர்.
2. மனுதாரர் அவர்கள்.

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.