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

சேவுகம்பட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர்(பொ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி.என். சந்தனம்மாள்,

ந.க. எண் : 11/2024 **நாள் : 07.2.2024.**

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – திண்டுக்கல் மாவட்டம் – சேவுகம்பட்டி முதல்நிலை பேரூராட்சி – சேவுகம்பட்டி வருவாய் கிராமம் சர்வே எண்கள். 1112/1A1, 1112/1B1, 1121/2B இல் 9880.00 சதுர மீட்டர் (2.44 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனை எண்கள் 1 முதல் 46 மற்றும் மனுதாரர் உபயோக இடம் ஆகியவைகளை அங்கீகரித்து ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. அரசாணை (நிலை) எண.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள்.04.05.2017.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளாச்சித்துறை UD4(3) நாள் 09.12.2020.
3. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், திண்டுக்கல் அவர்களின் இணையதள கடிதம் ந.க.எண்.39YSMMK1/2023/TCP நாள்.12.11.2023.
4. அய்யம்பாளையம் சார்பதிவக தானப்பத்திர பதிவு எண்.3004/2023 நாள்.12.12.2023
5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர், திண்டுக்கல் அவர்களின் இணையதள கடிதம் ந.க.எண். 39YSMMK1/2024/TCP நாள்.02.01.2024.
6. சேவுகம்பட்டி பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்.10.2024, நாள்.30.1.2024.

*****

உத்திரவு:

திண்டுக்கல் மாவட்டம், சேவுகம்பட்டி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட சர்வே எண். 1112/1A1, 1112/1B1, 1121/2B இல் திருமதி. ஆர். பழனியம்மாள், க.எண்.2/12A, உயர்நிலைப்பள்ளி, பெரிய தெரு, பட்டிவீரன்பட்டி, திண்டுக்கல் என்பவருக்கு சொந்தமான 9880.00 சதுர மீட்டர் (2.44 ஏக்கர்) பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கும் நிலையில் உள்ளதாகவும், அதன் பொருட்டு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான பரப்பினை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்து வடிகால் வசதியும் செய்யப்பட்டு அதன் விபரத்தை தெரிவிக்க இணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை அவர்களின் பார்வை 3 இல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதன் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் சேவுகம்பட்டி பேரூராட்சிக்கு சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டிருந்த அளவுகளின்படி பொது உபயோகம் மற்றும் உத்தேச சாலைகளை பார்வை 4ல் காணும் அய்யம்பாளையம் சார்பதிவகம் நன்கொடை ஆவண எண். 3004/2023 நாள்.12.12.2023.ன் மூலம் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. இதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 5ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துறை, திண்டுக்கல் மாவட்ட துணை இயக்குநரது கடித்தில் சிறப்பு நிபந்தனைகள் 1 முதல் 6 ன்படி இசைவு ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

..2

எனவே, திண்டுக்கல் மாவட்டம், சேவுகம்பட்டி முதல்நிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட சேவுகம்பட்டி வருவாய் கிராம எண்கள் 1112/1A1, 1112/1B1, 1121/2B இல் 9880.00 சதுர மீட்டர் (2.44 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனை எண்கள் 1 முதல் 46 மற்றும் மனுதாரர் உபயோக இடம் ஆகியவைகளை திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநரது பார்வை 5 –ன்படி மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு, மேற்காணும் அடிப்படை வசதிகள் செய்து முடிக்கப்பட்டு, பார்வை 6ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மானத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்டு அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளதன் பேரில், மேற்காணும் மனைப்பிரிவை அங்கீகரித்து இதன்மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்,
சேவுகம்பட்டி முதல் நிலை பேரூராட்சி
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

இணைப்பு :

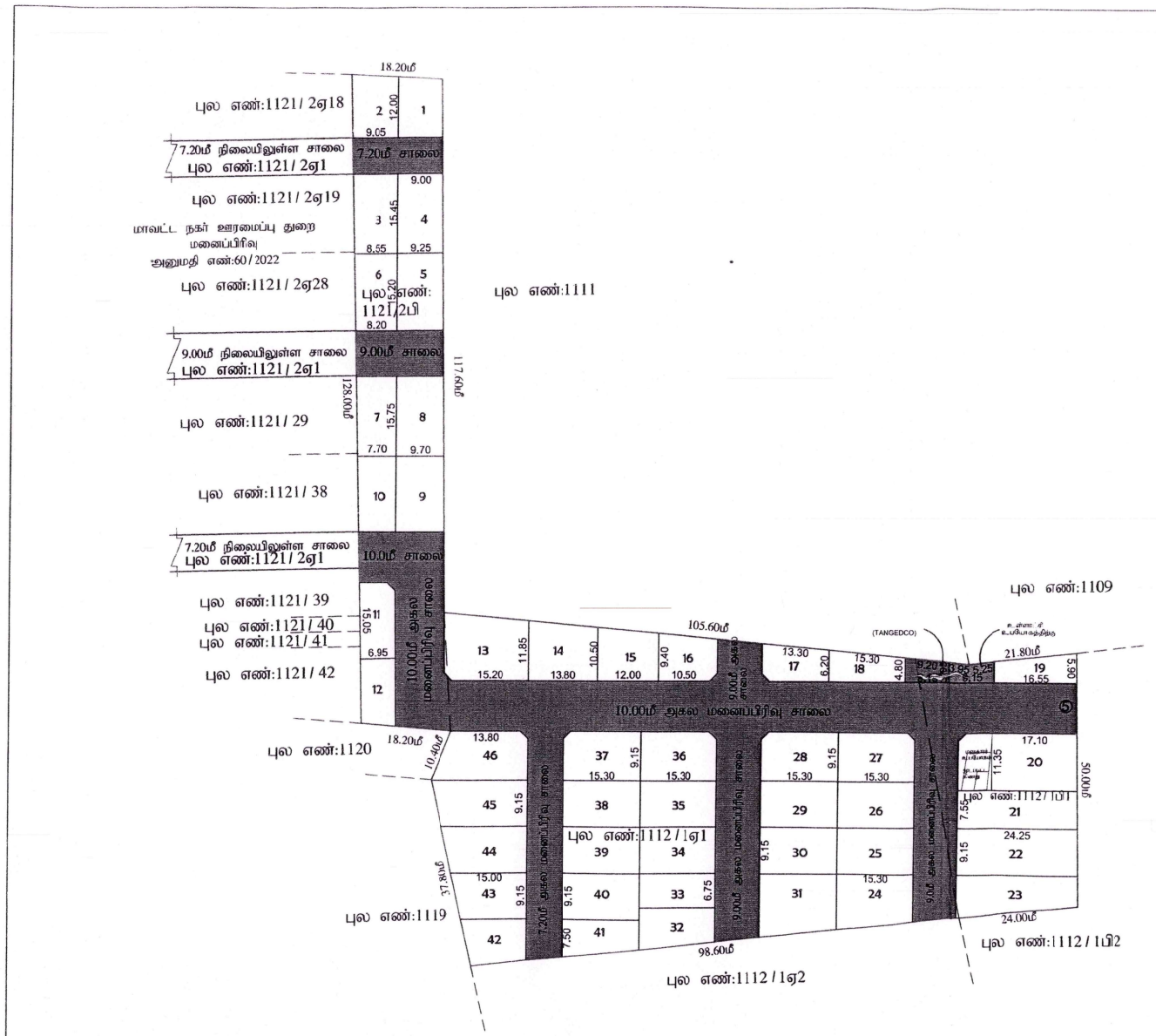
- வரைபடம்.

பெறுநர் :

திருமதி. ஆர். பழனியம்மாள்,
க.எண்.2/12A,
உயர்நிலைப்பள்ளி,
பெரிய தெரு, பட்டிவீரன்பட்டி, திண்டுக்கல் .

நகல் :

- நகர் ஊரமைப்புத்துறை, மதுரை மண்டல துணை இயக்குநருக்கு தகவலுக்காக.
- நகர் ஊரமைப்புத்துறை, திண்டுக்கல் மாவட்ட உதவி இயக்குநருக்கு தகவலுக்காக.
- திண்டுக்கல் மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
- உதவி இயக்குநர், நிலஅளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை திண்டுக்கல் வட்டம், திண்டுக்கல்.
- சார்பதிவாளர், அய்யம்பாளையம் சார்பதிவகம்.
- இருப்பு கோப்பிற்கு.



க.மகேந்திரன்
அளவர் : உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: Dindigul
Date: 20-12-2023 16:48:15

வெ.சுரேந்தர்
கட்டட கலை / திட்ட உதவியாளர்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை - (DTCP)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
சேவுகம்பட்டி பேருராட்சி
(திட்டமில்லா பகுதி)

திண்டுக்கல் மாவட்டம், நிலக்கோட்டை வட்டம், சேவுகம்பட்டி பேருராட்சி, சேவுகம்பட்டி கிராமம், புல எண்:-1112/1ஏ1,1பி1,1121/2பி-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

விண்ணப்ப எண் : 39YSMMK1, நாள் : 19-10-2023
அளவு : 1:400 (1 செமீ = 4மீ)

வ

துறப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	9880.00 ச.மீ (2.44 ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பளவு	:	3124.23 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்	:	46 எண்ணம் மற்றும் மனுதாரர் உபயோகம்
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	
மனைப்பிரிவு சாலை*	:	

பொது ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

1).மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு : 3124.23 ச.மீ (மூலை முடக்கு உட்பட.)

2).பூங்கா ஒதுக்கீடு :

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு = 10 % [மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு]

= 10 %(9880.00 ச.மீ - 3124.23 ச.மீ) = 675.57 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகை அரசாணை 18 நகரி மருவது நாள்: 04.02.2019 விதி 37(b) (ii) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதநிக்கை வழங்கப் நகஅம : 4367 / 2019 - BA2 நாள் : 05.02.2020 -ல் தெரிவித்துள்ளதைபடி, அதை வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி உரிய தொகை உரிய கணக்கு தலையில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

3).உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 0.50%

(9880.00 - 3124.23)X 0.50 %= 33.77 ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 34.80 ச.மீ (0.52%)

4). TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)X 0.50%

(9880.00 - 3124.23)X 0.50 %= 33.77 ச.மீ)

ஒதுக்கிய பரப்பு - 40.14 ச.மீ (0.59%)

மூலை முடக்கு :

12மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

12மீ-க்கு மேல் 30.50மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 4.50மீ x 4.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

கட்டட வரம்பு:

9மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

9மீக்கு மேல் 18மீ வரையிலான சாலைகளுக்கு 3மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன் படியும், மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கடிதநிலை ந.க.எண்.19799/2020/பிஎ நாள்:24.12.2020-ன் படி மனைப்பிரிவு சலவைகள், மூலை முடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண் 18, நகரமைப்பு(ப1) துறை நாள்:04.02.2019-ன்படியும் அரசாணை எண்.16, நகரி (ஆ.மு.துறை, நாள்.31.01.2020-ன்படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்களை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும், TANGEDCO என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்உபயோக வகுதத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது வரைபடிக்கும் நாளடிக்கும் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2. இம்மனைப்பிரிவினை உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இத்திறனை வந்த துறையாலும் நில ஆற்றிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றால், வந்த துறைக்கு எதிராக மேல் ஆற்றிய மேல்முறையீடு மாவட் வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றால் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகின்ற குழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வலித் முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குறுக்கான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலினைப் பயன்படுத்தி வரைபடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றம் விற்றல்லாத் மனைப்பிரிவு தமாவளியில் 0.60மீ x 1.20மீ என்ற அளவுள்ள நிரந்தர நகலை பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் முழு சாலைகளாக முழைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து உரிய அலுவலரிடம் தரச்சான்று பெற்று தெரியப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதநிக்கை(ப1)எ,"The Tamil nadu Government in G.O. Ms. No.112, Housing and Urban Development Department, Dated : 22.06.2017 has e-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 thecne may be in any Real Estate projector part of it only after registering the real estate project with the TNRERA(Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority)"

குறிப்பு : அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO : 01/2024

துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண் 11/2024 , நாள் : 07.02.2024.

திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் உரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் இணையதன செயல்முறை கடிதம் ந.க.எண் . 39YSMMK1/2023/TCP, நாள் : 12.11.2023ன் படி நிலக்கோட்டை வட்டம், சேவுகம்பட்டி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட சர்வே எண்கள் - 1112/1A1 , 1112/1B1, 1121/2B இல், 9880.00 சதுர மீட்டர் (2.44) ஏக்கர் மனைப்பரிவு திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் உரமைப்பு துணை இயக்குநரின் இணையதன செயல்முறை கடிதம் ந.க.எண் . 39YSMMK1/2024/TCP, நாள் : 02.01.2024ன் படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் மனைப்பரிவு நிபந்தனைகளில் குறிப்பிடுள்ள அனைத்துப்பணிகள் செய்து முடிக்கப்பட்டதன் அடிப்படையிலும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண் : 10/2024, நாள் . 30.01.2024, ன் அடிப்படையிலும் 47 மனைகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

(இணைப்பு - மனைப்பரிவு நிபந்தனைகள்)

செயல் அலுவலர்
சேவுகம்பட்டி முதல்நிலை பேரூராட்சி
(இருப்பு) மு.வாடிப்பட்டி - 624 211
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

Sevugampatti Ist Grade Town Panchayat
Dindigul District
Pin - 624 211
@ M.Vadipatti

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.