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

பள்ளபட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர்/செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

பிறப்பிப்பவர்: திரு.நா.பரமன்.,

ந.க.எண்: 01/2024/ப.ஊ

நாள்: 11.03.2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம் - திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பள்ளபட்டி கிராம ஊராட்சி - பள்ளபட்டி கிராமம் சர்வே எண்: 705/1K,2A,2B2B-ல் உள்ள 3845.00 ச.மீ (0.95 ஏக்கர்) இடத்தினை குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக வரன்முறை செய்வதற்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது - மனைப்பிரிவு வரன்முறை ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடல்.

பார்வை:

1. மனுதாரர் திரு.A.சின்னதுரை, திரு.P.மருதமுத்து மற்றும் திருமதி.R.செல்வி ஆகியோரது இணையதள விண்ணப்ப எண்: **NQ57UG5P**, நாள்:17.11.2023.
2. திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை அலுவலக கடித எண்:**NQ57UG5P/2023/TCP** நாள்:06.12.2023 (சாலை மாதிரி வழங்கப்பட்ட நாள்: 29.11.2023.)
3. அரசாணை எண்.327, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்: 24.07.2001.(திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்ட பகுதி)
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 19799/2020, நாள்: 24.12.2020.
5. மனுதாரர் திரு.A.சின்னதுரை, திரு.P.மருதமுத்து மற்றும் திருமதி.R.செல்வி ஆகியோரது கடித எண்:**NQ57UG5P**, நாள்: 01.12.2023.(தான பத்திரம் ஆவணம் எண்.9359/2023, 9360/2023, நாள்:30.11.2023)
6. அரசாணை எண்:138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்: 04.06.2004.
7. அரசாணை எண்:79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்: 04.05.2017.
8. அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்-16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 31.01.2020.
9. அரசாணை எண்:141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்: 23.09.2020.
10. அரசாணை எண்:181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்: 09.12.2020.
11. அரசு கடிதம் எண்:19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்: 30.08.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:13686/2017/LA1, நாள்: 08.09.2017.
13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 320/2022/TCP3, நாள்: 07.01.2022.
14. கட்டணங்கள் கேட்பு கடிதம் எண்:**NQ57UG5P**, நாள்:04.12.2023 (சென்டேஜ் கட்டணம், காட்சி பலகை கட்டணம், OSR வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு கட்டணம் மற்றும் கொடிநாள் கட்டணம்)

Scanned with ACE Scanner

15. மனுதாரர் திரு.A.சின்னதுரை, திரு.P.மருதமுத்து மற்றும் திருமதி.R.செல்வி ஆகியோரது கடிதம் எண்:**NQ57UG5P,** நாள்:04.12.2023(சென்டேஜ் கட்டணம், காட்சி பலகை கட்டணம், OSR வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு கட்டணம் மற்றும் கொடிநாள் கட்டணம்)

16. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 4367/2019/ TCP2, நாள்: 14.10.2019.

17. திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் துணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், அவர்களின் நடவடிக்கை கடித ந.க.எண்.**NQ57UG5P/2023/TCP,** நாள்:06.12.2023.

18. பள்ளபட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.766, நாள்:01.03.2024.

19. பள்ளபட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர்/செயல் அலுவலர் செயல்முறை ஆணைகள் ந.க.எண்.01.2024/ப.ஊ2, நாள்:07.03.2024.

20. மனுதாரர் திரு.A.சின்னதுரை மற்றும் 2 நபர்கள் ஆகியோரால் ஊராட்சி பொது நிதி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டு சமர்பிக்கப்பட்ட வளர்ச்சி கட்டணம் மற்றும் பரிசீலினை கட்டணம் இரசீது எண்.2023-2024/22/1/8/7/4, 2023-2024/22/1/8/7/12 (கோரிக்கை எண்.23635, 28009) நாள்:08.03.2024 மற்றும் 11.03.2024.

****

ஆணை:-

பார்வை (17)-ல் காணும் திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் துணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் நடவடிக்கை கடிதத்தில், திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், பள்ளபட்டி கிராம ஊராட்சி, பள்ளபட்டி கிராமம் சர்வே எண்:705/1K,2A,2B2B-ல் உள்ள 3845.00 ச.மீ (0.95 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள இடத்தில் உள்ள மொத்தம் மனைகள் 18-ஐ (மனுதாரர்கள் உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள மனை உட்பட) குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக வரன்முறை செய்வதற்கு **SWP/LPA/DINDIGUL/LAYOUT NO:55/2023** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம்1971-ன் பிரிவு 49-ன் கீழ் மற்றும் பார்வையில் கண்ட அரசாணையின் விதி 4-ன் படியும் **SWP/LPA/DINDIGUL/PLANNING PERMISSION NO: 56/2023** எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (18)-ல் காணும் பள்ளபட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் அடிப்படையில், பார்வை (19)-ல் காணும் செயல்முறை ஆணைகளின்படி, பள்ளபட்டி கிராமம் சர்வே எண்:705/1K,2A,2B2B-ல் உள்ள 3845.00 ச.மீ (0.95 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள இடத்தில் உள்ள மொத்தம் மனைகள் 18-ல் **(சாலை பரப்பு + ஊராட்சிக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது இடம் + தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழக)** தானமாக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள இடம் போக (1510.35ச.மீ) மீதமுள்ள மனை பரப்பளவு (2334.65ச.மீ) மட்டும் மனைப்பிரிவுகளாக வரன்முறைப்படுத்துவதற்கு வளர்ச்சி கட்டணம் சதுர மீட்டர் ஒன்றிற்கு ரூ.50/- வீதம் 2334.65 ச.மீ ச.மீ x ரூ.50 = ரூ.1,16,750/- மற்றும் பரிசீலினை கட்டணம் ரூ.1000/-என மொத்தம் ரூ.1,17,750/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து பதினெழாயிரத்து ஏழநூற்று ஐம்பது மட்டும்) பள்ளபட்டி ஊராட்சி பொது நிதி கணக்கில் செலுத்தி அதன் இரசீது நகல் சமர்பிக்குமாறு தெரிவிக்கப்பட்டது.

பார்வை (20)-ல் மனுதாரர் வளர்ச்சி கட்டணம் மற்றும் பரிசீலினை கட்டணம் ரூ.1,17,750/- மட்டும் பள்ளபட்டி ஊராட்சி பொது நிதி கணக்கில் செலுத்தி 08.03.2024 அன்று செலுத்தி அவற்றின் அசல் இரசீது நகல்கள் சமர்பித்துள்ளார். (இரசீதுஎண்.2023-2024/22/1/8/7/4, 2023-2024/22/1/8/7/12 (கோரிக்கை எண்.23635, 28009)

Scanned with ACE Scanner

மேலும், மனுதாரரால் பரிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில், சாலை பரப்பு (மூலை முடக்குகள் உட்பட) 1446.95 ச.மீ, உள்ளாட்சி அமைப்புக்கு தானமாக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடம் (30.40 ச.மீ) மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழக ஒதுக்கீடு இடம் (33.10 ச.மீ) ஆகியற்றினை மேதகு ஆளுநர் பெயரில் 30.11.2023-ஆம் தேதி இணை சார்பதிவாளர்-2 அலுவலகத்தில் (1/2023/9359) (20 தாள்கள் கொண்டது) என்ற எண்ணில் தானப்பத்திரம் பதிவு செய்து, பள்ளபட்டி ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்டவற்றின் அடிப்படையில், பள்ளபட்டி கிராம ஊராட்சி, கிராம சர்வே எண். 705/1K,2A,2B2B-ல் உள்ள 3845.00 ச.மீ (0.95 ஏக்கர்) பரப்பளவில் உத்தேச இடத்தினை கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு 18 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளாக (மனை எண்.1 முதல் 17 வரையில் + 1 மனுதாரார் உபயோகம் இடம்) வரன்முறை செய்வதற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்:

1. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை என அறியப்பட்டாலோ அல்லது சொத்துரிமை தொடர்பான வழக்கு விபரம் மற்றும் புகார் ஏதேனும் திண்டுக்கல் நகர் ஊராமைப்பு அலுவலகம் மற்றும் திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலகத்தில் பெறப்பட்டால் வழங்கப்பட்ட வரன்முறை உத்தரவுக்கு பாதிப்பு ஏற்படும் சூழ்நிலையில் எவ்வித முன்னறிவிப்பு இன்றி வரன்முறை உத்தரவு ரத்து செய்யப்படும்.

2. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலையின் அமைப்புகள் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டு நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

3. இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவர்றோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனையில் கட்டுமான கட்டுவதற்கு ஊராட்சி அலுவலகத்தை அணுகி முறையான கட்டிட அனுமதி பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

9. மனுதாரர், உறுப்பினர் செயலர், திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் திண்டுக்கல் மாவட்டம் அவர்களிடமிருந்து மனை உட்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **SWP/LPA/DINDIGUL/PLANNING PERMISSION NO:56/2023** என ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில்

Scanned with ACE Scanner

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6 மீ X 1.20 மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்காகவும், மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

10. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

தலைவர்
பள்ளபட்டி முதல்நிலை ஊராட்சி
திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்

தலைவர் / செயல் அலுவலர்,
பள்ளபட்டி ஊராட்சி.

பெறுநர்:-

திரு.A.சின்னதுரை மற்றும் இதர நபர்கள்,
கதவு எண்.54/1 திண்டுக்கல் கிழக்கு,
பாலகிருஷ்ணாபுரம், செண்பமலர் தெரு,
திண்டுக்கல்.

நகல்:-

1. துணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், திண்டுக்கல்.
2. சார்பதிவாளர், இணை சார்பதிவாளர்-II அலுவலகம், திண்டுக்கல்.

Scanned with ACE Scanner

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.