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

85

பலக்கனூத்து ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி.ஆர்.செல்வராணி,

ந.க.எண்: 01/2024/ப.ஊ

நாள் : 06 .02.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கிகரித்தல் - ரெட்டியார்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பலக்கனூத்து ஊராட்சி - நில அளவு எண் 651/1A, 652/1-ல் 5.46 ஏக்கர் (22100 ச.மீ.) பரப்பளவு இடத்தில் 120 மனைகளாக பிரிக்கப்பட்டு துணை இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு துறை திண்டுக்கல் - தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைகளை அங்கிகரித்து உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1) திரு.ஆர்.பிரவீன், 49 பெருமாள்கோவில் தெரு, திருவள்ளூர் மாவட்டம் விண்ணப்ப நாள் : 01.02.2024.

2) துணை இயக்குநர், மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் ந.க.எண்: K4RY9BJP/2024/TCP, (Road Pattern Issued on) நாள்: 08.01.2024.

3) இணை இயக்குநர் வேளாண் துறை, திண்டுக்கல் கடிதம் எண்.மதி.4/12554/2023, நாள் : 29.12.2023.

4) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/பொ, நாள் : 24.12.2020.

5) அரசாணை நிலை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.06.2004.

6) அரசாணை நிலை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.05.2017.

7) அரசாணை நிலை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் குடிநீர் வழங்கல் ந.நீ(1) துறை நாள் : 04.02.2019.

8) அரசாணை நிலை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் குடிநீர் வழங்கல் ந.நீ(1) துறை நாள் : 31.01.2020.

9) ஆணையர், நகர் ஊரமைப்பு, சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:13753/2018/எல்.ஏ.2 நாள்: 16.08.2018.

10) அரசாணை நிலை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை UD.4(3), நாள் : 23.09.2020.

11) அரசாணை நிலை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை UD.4(1), நாள் : 09.12.2020.

12) அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ.4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் : 30.08.2017.

13) ஆணையர், நகர் ஊரமைப்பு, சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:13686/2017/எல்.ஏ.2 நாள்: 08.09.2017.

14) சென்னை நகர் ஊர்மைப்பு மற்றும் திட்டக்குழுமம் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.320/2022/TCP3, நாள் : 07.01.2022.

15) சென்னை நகர் ஊர்மைப்பு மற்றும் திட்டக்குழுமம் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/TCP2, நாள் : 14.10.2019.

16) துணை இயக்குநர், மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் ந.க.எண்: K4RY9BJP/2024/TCP, நாள்: 31.01.2024. (SWP/DTCP Dindigul/ Layout No. 18/2024.

17) தலைவர், பலக்கனூத்து ஊராட்சி, கடிதம் ந.க.எண்.1/2024/ப.ஊ, நாள் : 02.02.2024.

18) அரசு தலைப்பில் கட்டணம் செலுத்திய செலுத்து சீட்டு நாள் :06.02.2024.

19) ஊராட்சி கணக்கில் கட்டணம் செலுத்திய செலுத்து சீட்டு நாள் :06.02.2024.

உத்தரவு:-

திண்டுக்கல் மாவட்டம், ரெட்டியார்சத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பலக்கனூத்து ஊராட்சி / வருவாய் கிராம புல எண். 651/1A, 652/1-ல் 5.46 ஏக்கர் (22100 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் 120 பிரிக்கப்பட்டு பார்வை 16-ல் கண்டவாறு ஒப்புதல் வரப்பெற்றது. அத்தனைத் தொடர்ந்து 120 மனைகளுக்கு (5.46 ஏக்கர்) அரசு தலைப்பில் மனுதாரர் செலுத்த வேண்டிய கட்டண விபரங்களை குறிப்பிட்டு பார்வை 17-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் வாயிலாக அறிவிப்பின்படி செய்யப்பட்டது. மனுதாரர் மேற்படி அறிவிப்பை பலக்கனூத்து ஊராட்சி கணக்கு மற்றும் அரசுத்தலைப்பிலும் செலுத்தியுள்ளார். எனவே, கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு சாராதனா மனைகள் 88 மற்றும் நலிவடைந்த பிரிவினருக்கு ஒதுக்கப்பட்ட 32 மனைகள் சேர்த்து ஆகமொத்தம் 120 மனைகள் பலக்கனூத்து ஊராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் (தீர்மான எண்.126 / 2201.2024) அடிப்படையில் அங்கிகரித்து இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலையின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மனையினை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணம் கொண்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கு வியாபிக்கின்ற வகையில் ஊராட்சி பகுதிக்கு குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறுகள், கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், கார்செட், கொட்டகை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டிடம் மற்றும் அமைக்கப்பட வேண்டும். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையில் நீளத்தில் மூன்றில் ஒருபாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின்பின்பக்க நிலமட்டத்திலிருந்து 3 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமல் இருத்தல் வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை பெருமட்டத்திற்கு உயர்த்த வேண்டும்.

4. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்களுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபகோயத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
5. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்பொது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலினை மனையினை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவின் நுழைவுவாயிலில் 6 X 4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகையின் மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு : அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட - பிரதிகள்

R. Saluvani
தலைவர், 6-2-24
பல்லுயிர்த்தொழில் நுட்பம்
06/02/2024

பெறுநர்:-

R.Praveen,
Door No.49, Perumalkovil Street,
Magaral, Koduveli Village,
Thiruvallur Taluk,
Thiruvallur District - 600 055.

நகல் : சார்பதிவாளர், ஒட்டன்சத்திரம்

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.