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

பாப்பாக்குடி ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

முன்னிலை திரு. ஆணைக்குட்டி பாண்டியன்

ந.க.எண் : 5/25 நாள் : 09.08.25

ஐயா,

பொருள் :	மனைப்பிரிவு – திருநெல்வேலி மாவட்டம் – பாப்பாக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம் – பாப்பாக்குடி கிராமம் பகுதி - 1 – சர்வே எண்கள் :168/1A2 – ல் 12150 ச.மீ (3.00 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனை பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் தொடர்பாக.
பார்வை :	1.அரசானை எண் : 138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.06.2004 2.அரசானை எண் : 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள் : 23.09.2020 3.Town Country Planning Department (Planning Permission)South Bypass road xavier colony, Tirunelveli L.P/TVLDNO.SWP/79/2025 Date :- 05.08.2025 4. திரு.நரேஷ் ரவீந்திரன் s/o, ரவீந்திரன் சித்தலிங்கம் , NO, 6 HIG II PHASE-VI TNHB COLONY RAINBOW GARDEN HOSUR. KRISHNAGIRI DISTRICT 5. பாப்பாக்குடி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் : 110 நாள்: 08.08.25

உத்தரவு:-

திருநெல்வேலி மாவட்டம், பாப்பாக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம் பாப்பாக்குடி கிராமம் பகுதி – 1 சர்வே எண் : 168/1A2 – ல் 12150 ச.மீ (3.00 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமைய உள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், திருநெல்வேலி திட்ட குழுமம் அவர்களால் ம.வ/திலிமா.ந.ஊ.அ.எண் – SWP/79/2025 என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது

விபரம்	பரப்பளவு விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	12150 ச.மீ (3.00 ஏக்கர்)
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	8098.89 ச.மீ
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	84 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	84 எண்ணம்
பொது ஒதுக்கீடு	மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது. தான ஆவண எண் : 1913/2025 நாள் : 16.07.2025
TANGEDCO ஒதுக்கீடு	மனுதாரர் TANGEDCO - விற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது. தான ஆவண எண் : 1914/2025 நாள் : 16.07.2025
1. பூங்கா	817.47 ச.மீ (10.09%)
2.உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகள் உட்பட	4051.11 ச.மீ
3.உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு – பொது உபயோகம் (public purpose)	43.28 ச.மீ (0.53%)
4.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	44.40 ச.மீ (0.55%)

எனவே பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் இக் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கபட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது

2. இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பதோடு (splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்

3.மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்த விதத்தில் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது

4.அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணத்துக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தவேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR – 2019ல் குறிப்பிட்டுள்ள RESIDENTIAL USE – ல் குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்படவேண்டும்

5.மனையின் ஊடே குறைந்த மின் அழுத்த / உயர் மின் அழுத்த கம்பி பாதை அமைந்தால், கம்பி பாதையை சாலையின் சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்கப்படவேண்டும்

6.மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்

7.7.20 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்ததாக 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00மீட்டர் வளர்க்கபட வேண்டும்

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் உள்ளாட்சிக்கு சமர்ப்பித்து ஒப்புதல் பெறப்படவேண்டும்

9. (அ)மேற்படி மனைப்பிரிவிற்க்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (planning permission / concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்க்கு இடஉரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்படவேண்டும்

(ஆ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்அலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும் இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சிக்காக ஒப்படைத்தற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்

10. மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் இன்றி / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலின் 6*4 அளவிலான நிரந்திர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைகாவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மற்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிடப்பட்டு நிரந்திரமாக பிரசுரிக்கபட வேண்டும்

11. மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படி நிலஉரிமை குறித்து பரிசீலிக்கபடுகிறது. எனவே உண்மையில் நிலஉரிமை இல்லாத இடத்திற்க்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கபட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்க படுகிறது

12.நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கபட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியபட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு (planning permission / concurrence) ஒப்புதல் வழங்கியதில் பாதிப்பு ஏற்படகூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்க்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்வின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

13. விற்பனைகுண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்

14. இம்மனைபிரிவில் ஏதேனும் வில்லங்கம் மற்றும் நீதிமன்ற வழக்கு இருப்பின் அதற்கு மனுதாரரை சார்ந்ததாகும்.

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்
பாப்பாக்குடி ஊராட்சி

பெறுநர் :

நரேஷ் ரவீந்திரன்
NO, 6 HIG II PHASE – VI
TNHB COLONY
RAINBOW GARDEN
HOSUR. KRISHNAGIRI DISTRICT

நகல் :

1. இணை இயக்குனர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருநெல்வேலி அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

2. உதவி இயக்குநர், (ஊராட்சிகள்) திருநெல்வேலி அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

3. வட்டாச்சியர், சேரன்மாகாதேவி வட்டம், திருநெல்வேலி மாவட்டம் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

4. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், முக்கூடல் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

5. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), பாப்பாக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

6. இருப்பு கோப்பு

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.