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

.....தொய்யம்பாடி..... ஒன்றியம்

.....பொருளூர்.... ஊராட்சி மன்றம்

தீர்மான நகல்

கூட்ட எண் .....04..... தேதி 04/04/24

.....பொருளூர்..... ஊராட்சி மன்றத்தின் .....04..... வது கூட்டம்

.....2024..... வருடம் .....ஏப்ரல்..... மாதம் .....04/04/24..... ந் தேதி

.....வியாழன்..... கிழமை காலை / மாலை .....11.00..... மணிக்கு ஊராட்சி மன்ற அலுவலகக்

கட்டிடத்தில் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் திரு / திருமதி .....S. பாலமணிவரி.....

அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்றது. கூட்டத்திற்கு தலைவர் மற்றும் .....09.....

உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர். கீழ்க்கண்ட தீர்மானங்கள் நிறைவேற்றப்பட்டது.

07

பொருள் -09-2024-2025	தீர்மானம் -07-24-25
நகர் அமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் பதிவு எண் நகல் :1XR2KYUD/ 2024/TCP நாள் :03/05/2024 ன் படி பொருளூர் ஊராட்சி பொருளூர் கிராமம் புலன் எண் :596/5A1B1B,5A2B 5B2B, 9,7A2,9B ல் 9096 ச.மீ அமைப்பு உங்களது விண்ணப்பினை நகர ஊராட்சி மன்றம் அங்கீகரிக்க.	மன்றம் அங்கீகரிக்கப்படுது.
	S. பாலமணிவரி தலைவர் பொருளூர் ஊராட்சி

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 02/2024/VP

Date: 5/27/24 4:27 PM

From:

Village Panchayat

Porulur

To :

Mrs.Sasikala,W/O Senthilkumar, DOOR.no.A/319,53A, Porulur ,Dindigul District - 624616.

Online Application Number: 1XRZKYUD

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout-Office of Porulur Panchayat Office,-Thoppampatti Panchayat Union,Oddanchtram Thaluk ,Porulur Village ,Dindigul district,S.F.NO.596/5A1B1B,5A2B,5B2B,6,7A2,9B-EXTENT OF 2.24 acre-Reg.

Ref :

District Town and country Planning Office , Dindigul district letter no. 1XRZKYUD.Dated on 04.03.2024.(Road pattern issued on dated : 12.03.2024).

Body:

Your Appalications regarding Layout Approval and Subject to the Following conditions.Permission to the Layout is Granted in PATTA NO.3531 S.F.NO 596/5A1B1B,5A2B,5B2B,6,7A2,9B OF Porulur Village panchayat , Dindigul district is Scrutinised and Permission for Layout Approved (Approved number issued as SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO: 02/2024).

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Dindigul
Date:2024.05.27 16:27:12

Village

மனைப்பிரிவு அனுமதி

பொருளூர் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்/செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திருமதி. ச.பரமேஸ்வரி

ஊராட்சி க.எண். 02 /2024/ நாள்:28.05.2024.

பொருள் : புதிய மனைப்பிரிவு அனுமதி - தொப்பம்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் - பொருளூர் கிராம ஊராட்சி - சர்வே எண்.596/5A1B1B, 5A2B, 5B 2B, ,6, 7A2, 9B, ல் 2.24 ஏக்கர் (9096.00 ச .மீ) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்றது ---- சந்தை மதிப்பிலான 3 நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணம் கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுத - மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1.திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்திரவு ந.க. 1XRZKYUD,DT.04.03.2024.

2.அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.06.2004.

3.அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.05.2017.

4.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.13686/2017/LA1 நாள்.0809.2017.

5.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.

6. அரசாணை எண். 141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.23.09.2020.

7. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.20.

8.அரசு கடித எண்.19113/NOV.4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிதுறை நாள்.30.08.2017.

9.நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.13686/2017/LA1,நாள்.08.09.2017.

10. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.320/2022/TCP3,நாள்.07.01.22.

11.பொது ஒதுக்கீடு அசல் தான சாசன பத்திர பதிவு ஆவண எண்.464/2024, 644/2024, நாள்.27.02.24.

12.பொருளூர் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.07/நாள்.04.04.2024.

உத்தரவு :

பார்வை 1ல் காணும் திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்திரவுகளில் திண்டுக்கல் மாவட்டம் தொப்பம்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் பொருளூர் ஊராட்சி சர்வே எண்.596/5A1B1B, 5A2B, 5B2B, 6, 7A2, 9Bல் 2.24ஏக்கர் (9096.00 சமீ) பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு திரு.சசிகலா பொருளூர் ஓட்டன்சத்திரம் (வட்டம்) என்பவருக்கு துணை இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு திண்டுக்கல் அவர்களின் SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO: 96/2024-ன்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு உள்ளது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பு : 2.24 ஏக்கர் (9096.00 ச.மீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 33

பொது ஒதுக்கீடு (மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட விபரம்)

பூங்கா :496.92 ச.மீ.க்கான தொகை அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

முனைப் பரிவு சாலைகளின் பரப்பு : 4126.74 ச.மீ

ஊள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கீடு :27.7.ச.மீ.(0.55)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும்

பகிர்மான கழகத்திற்கானது : 26.2.ச.மீ.(0.52)

மேற்படி மனையிடத்திற்கு பார்வை 3ல் காணும் அரசாணையின்படி கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணமாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.1000/-வீதம் 33 மனைகளுக்கு ரூ. 33000/-(ரூபாய் முப்பத்தி மூன்றாயிரம் மட்டும்) பொருளூர் ஊராட்சி மன்ற TNPASS கணக்கு எண்.1ற்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது . மற்றும் பார்வை கடிதம் (3) ன்படி நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாக 1899ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம். 2/1989) உட்கூறு AA பிரிவு 47ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 நிர்ணயம் செயப்பட்டு தொகை கீழ்கண்டவாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு :2.24 ஏக்கர் (9096 ச.மீ)

மனையிடத்தின் சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பில்

3 E-Calan மூலமாக செலுத்தப்பட்ட தொகை : 426200/-(E-CHALAN 20240527011751660)

எனவே சந்தை மதிப்பில் 3 %ரூ. 426200 /- ரூபாய் FOUR LAKH TWENTY SIX THOUSAND RWO HUNDRED RUPEES INLY மட்டும்) கீழ்காணும் அரசு தலைப்பில் செலுத்தி அசல் செலுத்து சீட்டு இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாக செலுத்த வேண்டிய அரசு தலைப்பு விரம்

0217Urban Development – 60 other Urban Development Schemes -800 Other Receipis -AS Receipts under Land Use Conversion Charges -27 Non Taxation fees -09 Collections (DPC:0217-60-800-AS-22709)

எனவே தொப்பம்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் பொரூளூர் கிராம ஊராட்சி பொரூளூர் சார்வே எண். 596/5A1B1B, 5A2B, 5B2B, 6, 7A2, 9Bல் 2.24 ஏக்கர் (9096 ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவில் திருமதி .S. சசிகலா W/O செந்தில்குமார் கதவு எண்.A /319, 53A, பொரூளூர் பொரூளூர் கிராமம் ஒட்டன்சத்திரம் (வட்டம்) என்பவருக்கு சொந்தமான 33 மனைகளுக்கு பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் வழி உத்திரவிடப்படுகின்றது .

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1.மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்டு SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO.96/2024 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின் படி எல்லைக் கற்களாள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 1997ன் படி ஏற்படுத்தப்பட்ட விதிகளுக்கேற்ப தார் கற்களைக்கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2.எக்காரணத்திற்காக வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டதோ அக்காரணம் தவிர வேறு எந்த காரணத்திற்கும் உபயோகிக்கக்கூடாது

3.மனைப்பிரிவு உரிமம் வழங்க அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டணம் தவிர ஏதாவது கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட வேண்டுமென அறிவித்தாலும் கட்டணம் குறைவாக வசூலிக்கப்பட்டதாக அறியப்பட்டாலும் அறிவிப்பு கிடைக்கபெற்ற ஏழு தினங்களுக்குள் குறிப்பிட்ட தொகையினை செலுத்த வேண்டியது உரிமையாளரது பொறுப்பாகும்.

4.தேவையான பாலங்கள் சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு வசதி தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதார் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

5.நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள் அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடுகள் அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்திணை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

6.மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையின் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடிடத்திற்க்கும் இவ்வூராட்சியில் அனுமதி பெற வேண்டும்.

7.உள்ளாட்சிக்கு தானாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்படவேண்டும்.

8.இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படும் முன்னர் மேற்படி இடம் எந்த துறையினராலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கைக்கு எடுக்கப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் வருவாய்துறைக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனவும் உறுதி செய்யப்படுகின்றது.

9.ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கு இடையிலான மனையின் மொத்த அகலத்திற்கு வியாபிக்கின்ற வகையில் ஊராட்சி பகுதிக்கு குறைந்துத 3மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு கழிப்பறை எருக்குழி மாட்டுத் தொழுவம் உந்துவண்டி நிறுத்தம் கொட்டகை போன்றவை அல்லுத அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதை சார்ந்த கட்டடிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம் ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கும் மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நிலமட்டத்திலிருந்து 3.00மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

10.மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றியமைக்கவோ கூடாது.

11.9மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

12.மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். மனுதாரின் பொது உபயோக இடத்தினை என்ன காரணத்திற்காக பயன்படுத்தப்படுகின்றது என்பதற்கு உள்ளாட்சியின் அனுமதி பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். அதனை விற்பனை செய்தல் கூடாது.

இணைப்பு : அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்.2

S.பரமேஸ்வரி 28.5.2024
தலைவர்
பொருளூர் ஊராட்சி
ஊராட்சி மன்ற தலைவர் /செயல் அலுவலர்

பொருளூர் ஊராட்சி ,

தொப்பம்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்,

பெறுநர் :

திருமதி .சசிகலா W/O செந்தில்குமார்,

எண் .A /319,1/53A,

பொருளூர்,

திண்டுக்கல் மாவட்டம் -624616

DEPARTMENT OF TOWN AND COUNTRY PLANNING

Payment Receipt

Date : 20/05/2024

Applicant Name : Sasikala S

Application No : 1XRZKYUD

Fees Type : Demand Fees

Receipt Number :

Transaction ID : 0f21418e-ee35-4301-8bdc-f477bbb9162a

Purpose

S.No	Description	Amount
1	Layout Approval Fees	33000.00
2	Layout Inspection Fees	1000.00
3	SubDivision Charges	0.00

Total Amount : 34000

Amount In Words : Rupees Thirty Four Thousand Only

With Regards,
DTCP

Government of Tamil Nadu

E-Challan

Payable at - DTO DINDIGUL

Remitter Copy

Challan Number	20240524007811	**Challan Date**	24-May-2024	**Payment Date**	
Remitter Type	Public	**Remitter Code**	30	**Remitter Name**	Mrs.Sasikala,
Mobile No.	7094822911	**Aadhaar No.**		**Remitter Address**	Porulur, Dindigul
Department	02602-Directorate of Town and Country Planning	**District**	DINDIGUL	**DDO Code**	04010026
DDO / Office Name	AD/MS, LPA, Dindigul	**Department Transaction ID**		**Office Name**	

Receipt Type	Sub Type	Acct Code	Amount	Reference No.	Remark
Others	Collections	021760800AS22709	426200	ROC No. 1XRZKYUD/2024/TCP (Date : 03/05/2024)	Porulur Village, Dindigul district, S.F.No. 596/5A1B1B, 5A2B, 5B2B, 6, 7A2, 9B - extent of 2.24 acre

Payment Mode Offline **Payment Type** Cash **Payment Status** Pending

Challan Amount (Rs.) 4,26,200 **Bank Name** Indian Bank - V COLLECT

Amount (in words) Four Lakh Twenty Six Thousand Two Hundred Rupees only. **Bank ref no.** IFHRMS20240524007811

Remitter Signature Sasikala.

For Bank Use

Bank Branch Stamp and Signature of Cashier

INDIAN BANK
PALANI BRANCH
27 MAY 2024
नकद प्राप्त / CASH RECEIVED

27.05.24.

Manager/Accountant

Please Note*, Department Transaction ID and Office Name fields are created only for 4 interface department Registration and Transport and CT for there specific requirements and the values entered in this fields are values passed by them not from IFHRMS.

9/606

Jn.
Ref:- 20240527011751660

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.