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

புதுப்பட்டினம் முதல்நிலை ஊராட்சிமன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திருமதி.D.காயத்ரி **B.Sc., B.B.A., PGDEA.,**

நாள்: 21.02.2024

பொருள்:

குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - புதுப்பட்டினம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்-276/1-ல் 1.29 ஏக்கர் பரப்பு மனையிடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு வரைபட ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை

1. அரசாணை எண்- 71 ஊ.வ. துறை நாள் - 16.06.2003.
2. திரு. ஆர்.பாபு த/பெ. ராமகிருஷ்ணன் என்பவரின் மனு.
3. இவ்வலுவலக கேட்புக்கடித் நாள்: 18.10.2023
4. உறுப்பினர் செயலர் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் துறை செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கை ந.க.எண்.-141/2023/ம.வ/மாஉதிகுசெ.மா நாள்- 2023.
5. புதுப்பட்டினம் ஊராட்சி தீர்மானம் எண்-08/2023 நாள்- 27.09.2023. பலவகை **இரசீது** எண்-6007 நாள்:20.02.2024

உத்தரவு

பார்வை 4-ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்/ நகர் ஊரமைப்பு துறை செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி, செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், புதுப்பட்டினம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண்-276/1-ல் 1.29 ஏக்கர் பரப்பு மனைபிரிவிற்கு உறுப்பினர் செயலர் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டகுழுமம் / மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு துறை செங்கல்பட்டு அவர்களின் உத்தரவின்படி பொது உபயோகம் சாலைகள் ஊராட்சிக்கும் மற்றும் மின்சாரதுறைக்கும் (TANGEDCO) (தானப்பத்திரம் எண்.4004/2023 நாள். 13.06.2023) தானமாக பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3-ல் காணும் இவ்வலுவலகக் கேட்புக் கடிதத்தின் படி கூராய்வுக் கட்டணம் ரூ.27500/- (DD No/1654 Dt/15/02/2024 Axis bank) புதுப்பட்டினம் ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டு பலவகை ரசீது எண்.6007 நாள். 20.02.2024 ரசீது நகல் பெறப்பட்டுள்ளது.

உறுப்பினர் செயலர் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டகுழுமம் / மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு துறை செங்கல்பட்டு அவர்களின் உத்தரவின படியும் அரசு விதிகளுக்கு உட்பட்டு புதுப்பட்டினம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வேஎண் - 276/1-ல் 1.29 ஏக்கர் பரப்பு அமையும் குடியிருப்பு மனைகள் ஆகியவற்றிற்கான வரைபடத்திற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபட ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்:

1. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.

2. மேற்படி சாலைகளை பொதுச்சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பின்வரும் காலங்களில் மனுதாரரே செலுத்த வேண்டும்.

3. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

4. மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்தவிதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

6. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதியில் அனையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக் கூடாது. கட்டிடம் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

7. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

8. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ நிலச்சரிவை சரிசெய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

9. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9 மீட்டல் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்பாக தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்குமுன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் ஊராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.

11. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைகள் அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்துகொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

12. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டு இருந்தால் இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

13. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த உயர் அழுத்த மின் கம்பிப்பாதை தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால் கம்பிப்பாதைய சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

14. மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நிலஉரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கோண்டாட முடியாது.

15. நிலஉரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவினை வரன் முறைபடுத்துவதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட வரன்முறையானது எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

16. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

17. பின்வரும் காலங்களில் தணிக்கையில் அரசுக்கோ ஊராட்சிக்கோ சேரவேண்டிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

18. அரசுவழிபாட்டு நெறிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது. பின்வரும் காலங்களில் ஆவணங்களில் பிரச்சனை இருந்தால் இவ்வுத்தரவு தானாகவே இரத்தாகிவிடும்.

19. மனைகளை விற்பனை செய்வதற்கு முன்பு மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகள் பூர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ஒதுக்கீடு விவரம்

| | | பரப்பளவு | விழுக்காடு |
|---|---|---|---|
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு | - | 1.29 ஏக்கர் | |
| கோரிய மனைகள் | - | 25 | |
| ஒதுக்கிய மனைகள் | - | 25+1மனுதாரர் உபயோகத்திற்கு | |
| உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது | - | | |
| பொது உபயோகம் - 1 (Local Body)<br>பொது உபயோகம் - 2 TANGEDCO | - | 20.30 ச.மீ (0.57%)<br>20.35 ச.மீ (0.58%)<br>41.05 ச.மீ | 1.15% |

ஊராட்சிமன்றத் தலைவர்
புதுப்பட்டினம் முதல்நிலை ஊராட்சி

தலைவர்/செயல் அலுவலர்
புதுப்பட்டினம் முதல் நிலை ஊராட்சி

பெறுநர்

1. Thiru R.Babu S/o Ramakrishnan
No. 6/19B, 2nd street,
Juyapuram, Thindivanam Village & Taluk,
Villupuram.

2. நகல்

உறுப்பினர் செயலர்,
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
மாமல்லபுரம்

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.