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

சித்துவார்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் /
செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திருமதி.K.சந்திரா

ந.க.எண். 1/2024/சி.ப.ஊ.ம. நாள் : 14.05.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்தல் – திண்டுக்கல் மாவட்டம் – வடமதுரை ஊராட்சி ஒன்றியம் – சித்துவார்பட்டி ஊராட்சி / சர்வே எண். 414/1B, – இல் 4050.00 ச.மீ. (1 ஏக்கர்) பரப்பளவில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள 18 மனைகள் (மனை எண் 1 முதல் 18 வரை) அங்கீகரித்து உத்தரவிடல் சார்பு.

பார்வை :
1. திருமதி.B.செல்வராணி க/பெ. திரு.N.பாலசுப்பிரமணியன், 43/16, ஆயில் மில் காம்பவுண்ட், நத்தம் ரோடு, அடியனூத்து, திண்டுக்கல் என்பவரது விண்ணப்ப நாள் 04.03.2024
2. திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: HTX7IXZW/2024 /TCP நாள்.29.04.2024
3. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள். 04.05.2017
4. வடமதுரை சார்பதிவாளர் ந.க.எண். 153/சா.ப.அ/வட/2024 நாள் : 08.04.2024
5. சித்துவார்பட்டி ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண். 98, நாள் : 07.03.2024
6. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019, விதி 47 (6) மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 4367/2019/BA2 நாள் : 05.02.2020
7. திருமதி.B.செல்வராணி க/பெ. திரு.N.பாலசுப்பிரமணியன், 43/16, ஆயில் மில் காம்பவுண்ட், நத்தம் ரோடு, அடியனூத்து, திண்டுக்கல் என்பவரது விண்ணப்ப நாள்:14.05.2024

<u>உத்தரவு</u>

திண்டுக்கல் மாவட்டம் – வேடசந்தூர் வட்டம் – வடமதுரை ஊராட்சி ஒன்றியம் – சித்துவார்பட்டி ஊராட்சி / சர்வே. எண். 414/1B- இல் 4050.00 ச.மீ. (1 ஏக்கர்) பரப்பில் திருமதி. செல்வராணி, க/பெ. பாலசுப்பிரமணியன், நத்தம் ரோடு, அடியனூத்து, திண்டுக்கல் என்பவரால் பிரிக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள 18 மனைகளுக்கு (மனை எண் 1 முதல் 18 வரை) பார்வை 2ல் காணும் கடிதத்தில் (SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO:90/2024) திண்டுக்கல் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளார்.

மேலும் கடிதத்தில் மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகளை மேற்க்கொள்ள வளர்ச்சிகட்டணமும், பார்வை 3ல் காணும் அரசாணை விதி எண். 3ன்படி மனையில் அமைந்துள்ள மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- வீதம் பரிசீலனை கட்டணமும், விதி எண்.9ன்படி மனையின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம், மனுதாரர் உரிய அரசு தலைப்பில், செலுத்திய பின் மனைகளை உள்ளாட்சி நிர்வாகத்தால் அங்கீகரித்து உத்தரவு வழங்கவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4ல், மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள ச.எண்.414/1B- க்கான சந்தை மதிப்பு 1 ஏக்கருக்கு ரூ.2 லட்சம் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5ல், மேற்படி பிரிக்கப்படும் மனைப்பிரிவிற்கு திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் உரிய தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டபின், உரிய கட்டணங்கள் ஊராட்சி மன்றத்தால் வசூலித்த பின் அங்கீகரித்து உத்தரவு வழங்க தீர்மானம் இயற்றப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரரால், மேற்படி பிரிக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில், 1375.05 ச.மீ சாலைப்பரப்பும், 27.45 ச.மீ. (1.03%) பரப்பு உள்ளாட்சிக்கு, வடமதுரை சார்பதிவாளர் அலுவலக பத்திர எண். 1/2024/2092 (12 தாள்கள் கொண்டது) வாயிலாக தானமாக 17.04.2024ஆம் தேதி எழுதி தரப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மனுதாரரால் மனைப்பிரிவில் தமிழக மின் வாரியத்தின் பயன்பாட்டிற்க்காக 41.92 ச.மீ பரப்பு (1.57%) உள்ளாட்சிக்கு வடமதுரை சார்பதிவாளர் அலுவலக பத்திர எண். 1/2024/2093 (10 தாள்களை கொண்டது) வாயிலாக தானமாக 17.04.2024ஆம் தேதி எழுதி தரப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 6ல், காணும் அரசாணை மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரின் கடிதத்தின்படி, மனைப்பிரிவில் OSR ஒதுக்கீடு (மனைப்பிரிவு பூங்கா) செய்யப்படாததால், அதற்குரிய தொகை ரூ.17387/- மனுதாரரால் உரிய தலைப்பில் 18.04.2024 ஆம் தேதி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மனுதாரரால் பார்வை 3ல் காணும் அரசாயின்படி கீழ்க்கண்டவாறு கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு, அவற்றின் அசல் நகல்கள் பார்வை 7ன் வாயிலாக சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

வளர்ச்சிக்கட்டணம் 2605.58 ச.மீ × 25 = ரூ.65140/- பரிசீலனைக்கட்டணம் மனை 1க்கு ரூ.1000/- வீதம் 18 மனைகளுக்கு ரூ.18000/- சித்துவார்பட்டி ஊராட்சி SNA கணக்கில் 14.05.2024ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

நிலப்பயன்மாற்றக்கட்டணம் மனைப்பிரிவின் சந்தை மதிப்பில் 3% ரூ.6000/- அரசு தலைப்பில் 14.05.2024ஆம் தேதி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்டவற்றின் அடிப்படையில், சர்வே எண்.414/1B-ல் மனுதாரரால் பிரிக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள 18 மனைகள் (மனை எண் 1 முதல் 18 வரை) (மனைப்பரப்பு 2605.58 ச.மீ) சித்துவார்பட்டி ஊராட்சி மன்றத்தால் பார்வை 1ல் காணும் கடிதம் மற்றும் மனைவரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அங்கீகரித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் /
செயல் அலுவலர்
சித்துவார்பட்டி ஊராட்சி

இணைப்பு :

பார்வை 2ல் காணும் கடிதம் மற்றும் வரைபட நகல்

பெறுநர்

திரு. B.செல்வராணி
க/பெ. N.பாலசுப்பிரமணியன்,
43/16, ஆயில் மில் காம்பவுண்ட்,
நத்தம் ரோடு, அடியனூத்து ஊராட்சி,
திண்டுக்கல் - 624 003.

நகல் :

1. துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
விவேகானந்தா நகர், திண்டுக்கல்.
2. வட்டாட்சியர், வேடசந்தூர் தாலுகா அலுவலகம், வேடசந்தூர்.

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.