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

**பல்லடம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள்**

**முன்னிலை : திரு.சி.மனோகரன் பி.இ.,**

ந.க.எண்:1987/2024/எப்1 நாள்: 28.03.2025

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி – பல்லடம் நகராட்சி – பல்லடம் கிராமம் – க.ச.எண் 348/1A1Bல் 2.43 ¾ ஏக்கர் பரப்பளவு அமையும் உத்தேச 36 மனைகளுடன் கூடிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1)மனுதாரர் திரு.T.சிவகணேசன் அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் எண் 8PYMYFOCP நாள்3.02.2024
2)நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் அவர்களின் திட்ட அனுமதி 8PMYFOCP/ 20–24/ TCP நாள் 03.04.2024
3)பல்லடம் சார் பதிவளார் அலுவலக ஆவண எண் 5228/2024 நாள் 20.03.2024
4)நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களின் சான்று நாள் 21.03.2025
5)பல்லடம் நகராட்சி கருவூல பற்றுச்சீட்டு எண்.155/01/01/24–25/0032826 நாள் 06.03.2025
6)நகர்மன்ற கூட்ட தீர்மான எண்134 நாள் 27.03.2025
7)வருவாய் வட்டாட்சியர் பல்லடம் அவர்களின் பட்டா எண் 3424 நாள்.12.04.2024
8) வருவாய் வட்டாட்சியர் பல்லடம் அவர்களின் கடித நகல் ந.க.எண் 2024/32/03/000496SD நாள் 12.04.2024
9)நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 12843/2022/டிபி2, நாள் 20.10.2022

உத்தரவு:–

பல்லடம் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பல்லடம் கிராமம், க.ச.எண் 348/1A1Bல் 2.43 ¾ பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி கோரிய பார்வை (1)ல் காணும் திரு.T.சிவகணேசன் என்பவரின் விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை (2)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி, உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கான பொது ஒதுக்கீடு, சாலைகள் மற்றும் தமிழ்நாடு மின்பகிர்மானத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் ஆகியவை பார்வை (3)ன் படி தான பத்திரம் வாயிலாக இந்நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது.

பார்வை 2ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில் மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு SWP/DTCP/TIRUPPUR/ LAYOUT No 100/2024 என எண்ணிட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன்

36மனைகளுடன் கூடிய குடியிப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகளில் தெரு விளக்குடன் கூடிய மின் கம்பம் அமைக்க மின்வாரியத்திற்கு நாள் 24.01.2025 அன்று தொகை ரூ. 161760/– செலுத்தியுள்ளதாகவும் அதில் அமையும் LED தெருவிளக்குகள் அமைக்க ரூ.10384/– நாள்.06.03.2025ல் நகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தியுள்ளதாகவும் மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகள் தார்சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டள்ளது எனவும், குடிநீர் பகிர்மான குழாய்கள், சிறுபாலங்கள் மற்றும் மழைநீர் வடிகால் ஆகியவை நல்ல முறையில் அமைக்கப்பட்டுள்ளது எனவும் பார்வை 4ன் படி நகராட்சி பொறியாளர் சான்று வழங்கியுள்ளார்.

மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய உரிய கட்டணங்கள் பார்வை 5ல் கண்டுள்ள செலுத்துச்சீட்டின் படி நகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பல்லடம் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பல்லடம் கிராமம், க.ச.எண் 348/1A1Bல், 2.43 ¾ ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் 36மனைகளுடன் கூடிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு சிறப்பு மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் அவர்களால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதன் பேரில், சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் ஆகியவை நகராட்சியின் பராமரிப்பிற்கு ஏற்றுக்கொள்ள பார்வை 6ல் கண்டுள்ள இந்நகர்மன்ற திர்மானத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பல்லடம் கிராமம், க.ச.எண் 348/1A1Bல் 2.43¾ ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு ஆகியவைகள் பல்லடம் நகராட்சிக்காக பார்வை 7ல் கண்டுள்ள ஆவணப்படி வருவாய் துறையால் தனி பட்டா மாறுதல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே 1920ன் வருடத்திய தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம், பிரிவு 176(3) மற்றும் பார்வை (9)ல் காணும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கையின்படி 36மனைகளுடன் கூடிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு சிறப்பு மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:–

1. மனையிடம் காலியிடமாக இருப்பின் கட்டிட அனுமதி பெற்ற பின்பு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
2. மனையில் கட்டிடம் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அதற்கு முறையாக உரிய ஆவணங்களுடன் விண்ணப்பித்து அனுமதி தனியே பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
3. மனையிட வரன்முறை அனுமதியை கட்டிட அனுமதியாக கருதக் கூடாது.
4. மனையிடம் தொடர்பாக தவறான ஆவணங்கள் சமர்ப்பித்திருந்தால் இவ்வுத்திரவு முன்னறிவிப்பு ஏதுமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

5. மனையிடத்திற்கு நிர்ணயித்த தொகை குறைவாக இருப்பின் நிலுவைத் தொகையினை செலுத்த வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், கோவை அவர்களின் உத்திரவின்படி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் கண்ட ஏற்கனவே, விற்கப்பட்ட தனித்த மனைக்கு மட்டும் இவ்வுத்திரவு பொருந்தும்.
7. மனுதாரர் மனையிடத்தில் உயர் மின் அழுத்தக்கம்பி/ (Extra H.T Line மற்றும் Tower line) குறைந்த மின் அழுத்தக்கம்பி செல்லும் பட்சத்தில் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
8. நீர்நிலைப்பகுதி, அரசு புறம்போக்கு பகுதி, வாய்க்கால், ஓடை ஏரி, குளம், ஆறு, சாலை ஆக்கிரமிப்புகள் உள்ள மனையில் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கது அல்ல.
9. நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் நகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்படாமல் அதில் அமையும் OSR, Playfield, Parks போன்ற இடங்களில் மனையிடம் அமைந்தால் மனை வரன்முறைப்படுத்த இயலாது. மேலும் நகராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய பொது இடங்களை மறைத்து மனையிடமாக மாற்றி அமைத்திருந்தாலும், இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கது அல்ல.

28/3/25

ஆணையாளர்,
பல்லடம் நகராட்சி

28/3/25

பெறுநர் :

திரு.T.சிவ கணேசன் ,
S/O தங்கமுத்து,
29/22, நடுப்பங்கு தோட்டம்,
1வது வீதி,அரண்மனைப்புதூர்,
திருப்பூர் 641604.

நகல்:–

1) The Chariman,Real Tamilnadu Regulatory Authority,No 1A,CMDA Tower II ,1stFloor,Gandhi Irwin Bridge Road,Egmore,Chennai–600008.
2) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பூர் மாவட்டம்.
3) சார்பவாளர்,சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,பல்லடம்
4) நகராட்சி பொறியர், பல்லடம் நகராட்சி (வரைபட நகல் மற்றும் தான சாசன நகலுடன்) மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலையினை சொத்துப்பதிவேடு மற்றும் சாலைகள் பராமரிப்பு பதிவேடு ஆகியவற்றில் பதிவு செய்யக் கேட்டுக்கொள்ளப்படகிறது.
5) நகரமைப்பு ஆய்வாளர்,பல்லடம் நகராட்சி
6) வருவாய் ஆய்வளாளர் பல்லடம் நகராட்சி மனைகளுக்கு காலியிடவரி விதிப்பு செய்திட கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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.