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

பண்ணைக்காடு பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.மு.சுதர்சன்.பி.காம்.,

ந.க. எண் : 245/2023 **நாள் : 27.11.2023.**

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்தல் – திண்டுக்கல் மாவட்டம் – பண்ணைக்காடு பேரூராட்சி – பண்ணைக்காடு வருவாய் கிராமம் பழைய சர்வே எண்கள். 611/1, 2, 613/1பி புதிய சர்வே எண்கள். 935/2, 937/2 1.14 ஏக்கர் (4600.00 ச.மீ) பரப்பளவில் உள்ள 21 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்து ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடித ந.க.எண். 9NEV1464/2023/TCP, நாள். 09.10.2023.
2. திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடித ந.க.எண். SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO. 181/2023, நாள். 09.10.2023.
3. திரு.கே.முகமது ரமீஸ்,கிஸ்கிஸ்சேரி ஹவுஸ், காக்குத், மனத்துமங்களம் ரோடு, பெரிந்தளமன்னா, கேரளா–679322 என்பவரது கடிதம் நாள் நாள்.25.10.2023
4. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.245/2023 நாள்.18.10.2023, 20.10.2023 மற்றும் 25.10.2023
5. இளநிலை பொறியாளர் , வத்தலக்குண்டு பேரூராட்சி தொகுப்பு அவர்களின் ஆய்வறிக்கை நாள். 16.11.2023.
6. பண்ணைக்காடு பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.72/2023 நாள்.27.11.2023.

*****

உத்தரவு :

பண்ணைக்காடு பேரூராட்சி – பண்ணைக்காடு வருவாய் கிராமம் பழைய சர்வே எண்கள். 611/1,2, 613/1பி புதிய சர்வே எண்கள். 935/2, 937/2 1.14 ஏக்கர் (4600.00 ச.மீ) பரப்பளவில் உள்ள 21 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு கொண்ட இடத்தில் பார்வை 1ல் காணும் திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் நீளம் மற்றும் அகலத்தினை குறிப்பிட்டும், நான்கு பக்க எல்லைகள் குறிக்கப்பட்டும், மூலை முடுக்கு அளவுகளுடன் பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்தின் மூலமாக உள்ளாட்சி அமைப்புக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யவும், உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையினை சிமெண்ட் தன்மை கொண்டு அமைத்து சாலைகளின் இருபக்கங்களிலும் வடிகால், துப்புரவு வசதி, தேவையான பாலங்கள் அமைத்து நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் ஏற்ப அமைக்கப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுடன் தான பத்திர நகல், வில்லங்க சான்று அசல், புகைப்பட நகல் மற்றும் உள்ளாட்சி தீர்மானம் மற்றும் உள்ளாட்சி ஏற்புக்கடிதம் பெற்று சமர்ப்பிக்க கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளதன் படி மனுதாரரால் சாலை மற்றும் வடிகால் வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டு குடிநீர் மற்றும் தெருவிளக்கு உபயோகத்திற்கு அதற்குரிய மதிப்பீட்டு தொகையினை கேட்பு உண்டி மூலம் செலுத்தியுள்ளார்.

இதன் அடிப்படையில் விண்ணப்பதாரர் பண்ணைக்காடு பேரூராட்சிக்கு சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அளவுகளின்படி உத்தேச சாலைகளை வத்தலக்குண்டு, சார்பதிவாளர்

அலுவலகத்தில் தானப்பத்திர பதிவு எண்.4517/2023, நாள்.19.09.2023ன்படி பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. இதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 1ல் காணும் திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் சிறப்பு நிபந்தனைகள் 1 மற்றும் 6 முடிய நிபந்தனைகளுக்கு மட்டும் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

இதன் தொடர்ச்சியாக திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக துணை இயக்குநர் அவர்களின் பார்வை 1ல் காணும் கடித ந.க.எண். 9NEV1464/2023/TCP, நாள்.09.10.2023-ன்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டதில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனை மற்றும் விபரங்களின்படி கீழ்காணும் விபரப்படியான கட்டணங்களை செலுத்த தெரிவிக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்.	கட்டண விபரம்	தொகை (ரூபாயில்)	செலுத்தப்பட்ட விபரம்
1.	<u>நிலபயன்பாடு மாற்ற கட்டணம்</u> விதி (9) ன்படி நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47ன்கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3(%) விழுக்காடு	20520.00	ரூ.20520/– செலான்எண்.20231122005016 நாள்.22.11.2023ன்படி இந்தியன் ஓவர்சீஸ் வங்கி, பண்ணைக்காடு கிளையில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
2.	<u>கூராய்வு கட்டணம்</u> அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017ன்படி, உள்ளாட்சி அமைப்பில் அமைந்துள்ள மேற்படி மனைபிரிவிலுள்ள மனையிடங்களுக்கு நில உபயோக மாற்று விதிகள் 2017, விதி (3)ன்படி உள்ளாட்சிக்கான கூராய்வு கட்டணமாக பிளாட் ஒன்றுக்கு ரூ.1000/– (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) வீதம் 21 மனையிடங்களுக்கு	21,000	இந்தியன் ஓவர்சீஸ் வங்கி, பண்ணைக்காடு கிளை வரைவோலை எண்.476088, நாள். 30.10.2023.
3.	<u>வளர்ச்சி கட்டணம் (குடிநீர் வசதி)</u>	2,10,000-	இந்தியன் ஓவர்சீஸ் வங்கி, பண்ணைக்காடு கிளை வரைவோலை எண்.476091, நாள். 20.11.2023
4.	<u>வளர்ச்சி கட்டணம் (தெருவிளக்கு வசதி செய்தல்)</u>	6 0,000-	இந்தியன் ஓவர்சீஸ் வங்கி, பண்ணைக்காடு கிளை வரைவோலை எண்.476093, நாள். 27.11.2023

திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடித ந.க.எண். 9NEV1464/2023/TCP, நாள்.09.10.2023–ன்படி தொழில்நுட்ப அனுமதியில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள மேற்காணும் நிபந்தனைகளில் காணும் அடிப்படை வசதிகள் மற்றும் கட்டணங்கள் பேரூராட்சிக்கு மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, திண்டுக்கல் மாவட்டம், பண்ணைக்காடு பேரூராட்சிக்குட்பட்ட பண்ணைக்காடு வருவாய் கிராமம் பழைய சர்வே எண்கள்.611/1, 2, 613/1பி புதிய சர்வே எண்கள். 935/2, 937/2 1.14 ஏக்க (4600.00 ச.மீ) பரப்பளவில் உள்ள 21 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு குடியிருப்பு மனைகள் திண்டுக்கல் மாவட்ட நக ஊரமைப்பு அலுவலக துணை இயக்குநர் அவர்களின் பார்வை 1ன்படி மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு, அனைத்து அடிப்படை வசதிகள் செய்து முடிக்கப்பட்டு, பார்வை 5ல் காணும் பண்ணைக்காடு பேரூராட்சி மன்ற தீர்மனத்தின் படி அனுமதி வழங்கப்பட்டு அங்கீரிக்கப்பட்டுள்ளதன் பேரில், மேற்காணும் மனைகளை அங்கீகரித்து இதன்மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது. இடம் குறித்து பின்னர் ஆட்சேபனைகள் எழுமாயின் இவ்வுத்தரவு தன்னியல்பாக இரத்தாகும்.

செயல் அலுவலர்
பண்ணைக்காடு பேரூராட்சி
திண்டுக்கல் மாவட்டம்.

27.11.23

இணைப்பு :

வரைபடம்.

பெறுநர் :

திரு.கே.முகமது ரமீஸ்,
கிஸ்கிஸ்சேரி ஹவுஸ், காக்குத்,
மனத்துமங்களம் ரோடு, பெரிந்தளமன்னா,
கேரளா–679322

நகல் :

1. துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக
2. திண்டுக்கல் மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
3. உதவி இயக்குநர், நிலஅளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை கொடைக்கானல் வட்டம், திண்டுக்கல்.
4. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், வத்தலக்குண்டு.
5. இருப்பு கோப்பிற்கு.

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.