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

ந.புதுப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி. எம்.பழனியம்மாள்,

ந.க.எண் : 01/2024/ந.புதுப்பட்டி ஊராட்சி, நாள் : 23.05.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி - நத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - ந.புதுப்பட்டி ஊராட்சி - நடுமண்டலம் கிராமம் புல எண் : 522/1A அமைந்துள்ள 4550 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு 1.12 ஏக்கர் உள்ள இடத்தில் 20 மனைகள் பிரிக்கப்பட்டு துணை இயக்குநர் மாவட்ட ஊரமைப்பு துறை திண்டுக்கல் அவர்களால் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைகளை அங்கீகரித்து உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. திரு.G.ஏழுமலை த/பெ கணேசன், No:4 Seluvath Street, Kannankurichi, Salem – 636008.. அவர்களின் விண்ணப்ப நாள் : 05.2024.

2. துணை இயக்குநர் மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் மாவட்டம் ந.க எண்: WLT9LYQ/2024/TCP Date:17.04.2024. மற்றும் SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO. 79/2024.

3. அரசாணை எண்: 138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் வளர்ச்சி துறை நாள்: 04.06.2004.

4. அரசாணை நிலை எண்: 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.05.2017.
அரசாணை நிலை 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.

5. அரசாணை எண்: 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD4(3) நாள்: 23.03.2020.

6. அரசாணை எண்: 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD4(1) நாள்: 23.03.2020.

7. அரசாணை எண்: 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD4(3) நாள்: 09.12.2020.

8. அரசு கடித எண் : 19113/ந.வ.4(3) 2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்:30.08.2017.

9. ஆணையர், நகர் ஊரமைப்பு சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க எண்: 13686/2017/எல்.ஏ.1 நாள்: 09.09.2017.

10. ஊராட்சி பல்வகை வரவு இரசீது எண் :2024-25/22/5/13/7/1, 2024-25/22/5/13/7/2, 2024-25/22/5/13/7/3 நாள் : 21.05.2024.

11.ந.புதுப்பட்டி ஊராட்சி தீர்மான எண்: நாள் : 23.05.2024.

****

உத்தரவு :

பார்வை 2-ல் காணும் துணை இயக்குநர் மாவட்ட ஊரமைப்பு அலுவலகம், திண்டுக்கல் அவர்களின் உத்தரவின்படி, தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்:SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO. 79/2024-ன்படி திண்டுக்கல் மாவட்டம், நத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம், ந.புதுப்பட்டி ஊராட்சி, நடுமண்டலம் கிராம புல எண் : 522/1A -ல் அமையும் 4550 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு 1.12 ஏக்கர் உள்ள இடத்தில் மனை எண்கள் :1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, ,17, 18, 19, 20 உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு, அதனடிப்படையில் அரசு தலைப்பில் மனுதாரர் செலுத்த வேண்டிய கட்டண விபரங்களை செலுத்திட குறிப்பிட்ட அறிவிப்பின்படி, வளர்ச்சி கட்டணம் தொகை ரூ.10000/- (ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்.) சந்தை நில மதிப்பீடு 3% தொகை ரூ.9108/- (ரூபாய் ஒன்பதாயிரத்து நூற்று எட்டு) மற்றும் பரிசீலனை கட்டணம் தொகை ரூ.23000/- (ரூபாய் இருபத்து மூன்றாயிரம் மட்டும்.) பார்வை 10-ல் காணும் ஊராட்சி இரசீதுகளின்படி ந.புதுப்பட்டி ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தியுள்ளார். எனவே, கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனை எண்கள் 1 முதல் 20 வரை ஆக மொத்தம் 20 மனைகளுக்கு ந.புதுப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி அளித்து இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலையின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை எக்காரணம் கொண்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கு ஊராட்சி பகுதிக்கு குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறுகள் கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம் கார்செட், கொட்டகை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டிடம் மற்றும் அமைக்கப்பட வேண்டும். ஆனால், கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையில் நீளத்தில் மூன்றில் ஒருபாகத்திற்கு மேற்படாமல் இருத்தல் வேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை பெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்த வேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் கட்டியுள்ளது போது உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
5. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலினை மனையினை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவின் நுழைவு வாயிலில் 6 ஓ 4 வரையிலான நிரந்தர தகவல் பலகையின் மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட பிரதிகள்

ம. பழனியம்மாள்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
ந.புதுப்பட்டி ஊராட்சி,
நத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர் :

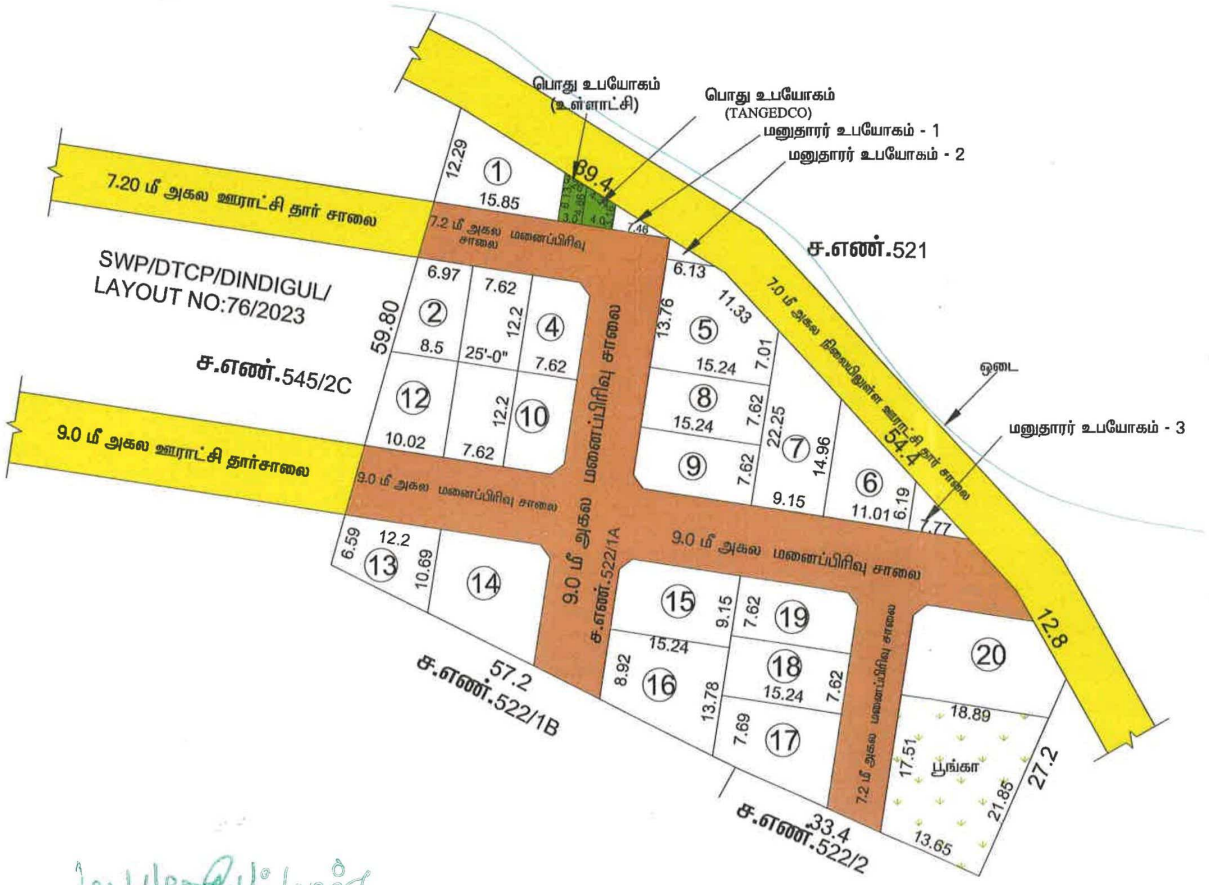
திரு.G.ஏழுமலை த/பெ கணேசன்,
No:4 Seluvath Street,
Kannankurichi, Salem – 636008..

நகர் ஊரமைப்பு துற
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்
ந.புதுப்பட்டி ஊ

திண்டுக்கல் மாவட்டம், நத்தம் வ
ஊராட்சி, நடுமண்டலம் கிராமம், ச
அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபபாவாதகாலை
தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(திட்டமில்லாபகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண்:(WLT9LY4Q), நாள்:23-01-2024

அளவு : 1 : 400 (1 செ.மீ = 4 மீ)



மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	: 1.12 ஏக்கர்(அ) 4550.00 ச.மீ
மனைப்பரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு (மூலைமுடக்கு உட்பட)	: 1547.09 ச.மீ
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 20 + மனுதாரர் உபயோகம் - 3
மனைப்பிரிவு எல்லை	:
நிலையிலுள்ள சாலை	:
மனைப்பிரிவு சாலை	:

பொது ஒதுக்கீடு:
உள்ளாட்சிக்கு நாமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

1. மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்கு உட்பட) : 1547.09 ச.மீ

2. பூங்கா ஒதுக்கீடு :

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பு : (10%) x (மனைப்பிரிவு பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு (மூலைமுடக்கு உட்பட))
: 10% x (4550.0 - 1547.09) = 300.29ச.மீ

பூங்காவிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு: 314.47 சமீ (10.47%)

3. உள்ளாட்சி:

(0.5%) x (மனைப்பிரிவு பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு மூலைமுடக்கு உட்பட)

(4550.0 - 1547.09) x 0.50 % = 15.01 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு = 16.48 ச.மீ (0.54%)

4.TANGEDCO:
(0.5%) x (மனைப்பிரிவு பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பு மூலைமுடக்கு உட்பட)
(4550.0 - 1547.09) x 0.50 % = 15.01 ச.மீ
ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு = 16.03 ச.மீ (0.53%)

மூலை முடக்கு :- 12.0மீ வரையிலான அகல சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீம் வீட்டப்ட வேண்டும்.

கட்டிட பக்கவாற்றளட வரம்பு :

9மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ விட்டப்ட வேண்டும்.
9மீ முதல்18மீ வரையிலான அகலச்சாலைகளுக்கு 3.0மீ விட்டப்ட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. அரசாணை எண்181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கடிதஙக்கை ந.க.எண் 19799/2020/பே1 நாள்04.12.2020- ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலைமுடக்கு மற்றும் பூங்கா ஆகியவைகள் உள்ளாட்சிக்கும் அரசாணை எண் : 78, நகநி (எ) சுகவ(ந1.1) துறை நாள் :04.02.2019-ன் படியும் அரசாணை எண்.16, நகநி (எ)சுகதுறை, நாள்.31.01.2020-ன் படியும் பொது உபயோகம் என ஒதுக்கி செய்யப்பட்டுள்ள இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தனியாகவும் TANGEDCO -என ஒதுக்கி செய்யப்பட்டுள்ளதினை மின்வாரியாக கழகத்திற்கு தனியாகவும் அல்லது உள்ளாட்சிக்கு நாமப்பத்திற்கும் மூலம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை வந்தத்துறையாலும் நில ஆழிற்று ந.வரைக்கை வழங்கப்படவில்லை என்றும்,வந்தத் துறைக்காலும் நில ஆழிற்றப் பட்டிலம் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என கருதியபட்சம் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வலிந்த முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை (எ) துணை இயக்குநர், திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களால் ஏற்று செய்யப்படும்

4. விற்பனைசெய்யப்பட மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இல்லாவனையில் நகரியமு திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் வரைமைப்பு அலுவலகம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை வந்தவித மாற்றம், விற்றதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6மீ x 12மீ அளவிலான நிரந்தர தகவற்பலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தமாக பிரகசிக்கப்பட வேண்டும்.

6. நகர் வரைமைப்புத்துறை சட்டப்புர்வமாக தொழில்நுட்ப அலுவலர் அனுமதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அலுவலர் - நிர்ட அலுவலர் அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பாவிண்ணப்பத்தில் ன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (பிரமாணப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அறிவாய பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று ஏடுகிம சரிபார்க்கப்படுகிறது. சந்தேகமும் முற்றாட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தம் ஒதித்து உரிய அலுவலரிடம் தகுதிச்சான்று பெறுது கொள்ளப்பட வேண்டும்.

8. நகர் வரைமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் அறிமுகப்படுத்தியுள்ள "The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, Market, book, Sell or Offer for sale, or let for persons in pursuance of any manner any plot, apartment or building, as the case may be in any Real Estate projects in part of it only after registering the real estate Project With the TAMILNADU Real Estate Regulatory Authority"

குறிப்பு : அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT NO. 79/2024

சு.மகேந்திரன்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

Signature valid

ம.விஜயகுமார்
மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை -III

தலைவர்
ந.புதுப்பட்டி ஊராட்சி

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திண்டுக்கல் மாவட்டம்

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.