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

மனைப்பிரிவு அனுமதி

தொப்பம்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
பிறப்பிப்பவர்: திருமதி R.ஈஸ்வரி ராமராஜ்

ஊராட்சி க.எண்: 01 / 2024-2025/தொ.ஊ. நாள்: 05.04.2024

பொருள்: புதிய மனைப்பிரிவு- தொப்பம்பட்டி ஒன்றியம் தொப்பம்பட்டி ஊராட்சி ஊராட்சி, தொப்பம்பட்டி கிராமம் சர்வே எண் 224/2A3, ல் ஏக்கர் 9.3974 (38030.00 ச.மீ.)பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரப்பெற்று சந்தை மதிப்பில் 3% நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம் கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது- மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்க உத்தரவிடல்.

பார்வை:1. திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண்: **UEWB6EXP/2024/**TCP நாள் 19.03.2024.

2. ஒதுக்கீடு அசல் தான சாசன பத்திர பதிவு ஆவண எண்கள் 654 மற்றும் 655 (புத்தகம் 1ல்) நாள் : 13.03.2024

3. தொப்பம்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்: 95/15.03.2024

□□□□□

பார்வை 1 ல் காணும் திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவில் திண்டுக்கல் மாவட்டம், தொப்பம்பட்டி ஒன்றியம், தொப்பம்பட்டி ஊராட்டசி தொப்பம்பட்டி சர்வே எண் 224/2A3, ல் ஏக்கர் 9.3974 (38030.00 ச.மீ.) மனைப்பிரிவிற்கு திரு.K.ஆர்த்தி மற்றும் 3 நபர்கள், கதவு எண் 68/9 மார்க்கண்டாபுரம், மரிச்சிலம்பு அஞ்சல், பழனி வட்டம் என்பவருக்கு மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பு : 38030.00ச.மீ (9.3974 ஏக்கர்)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 138

பொது ஒதுக்கீடு: மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட விபரம்)

பூங்காவிற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு : 2692.40 ச.மீ.

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளுக்கு ஒதிக்கீடு : 11756.65 ச.மீ.

உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கீடு : 134.75 ச.மீ.

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானகழகத்திற்கானது : 133.36 ச.மீ.

மேற்படி மனையிடத்திற்கு பார்வை 2-ல் காணும் அசராணையின்படி கூர்ந்தாய்வுக்கட்டணம் ரூ.3000/- (ரூபாய் மூன்றாயிரம் மட்டும்) தொப்பம்பட்டி ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது மற்றும் விதி (9)ன்படி நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச்சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47 ன்படி கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு தொகை கீழ்கண்டவாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனையிடத்தின் மொத்தப்பரப்பு: 38030.00ச.மீ (9.3974 ஏக்கர்)

மனையிடம் அமைந்துள்ள பகுதியில் சர்வே எண்: 224/2A3 க்கு அரசு வழிகாட்டு மதிப்பு ஏக்கர் 1க்கு ரூ.200000/- என்று நிர்ணயம் செய்யபட்டுள்ளது.

மனுதாரரின் நிலத்தின் பரப்பு 9.3974 ஏக்கருக்கு - மொத்த மதிப்பு ரூ. 18,80,000/- ஆகும் .

எனவே சந்தை மதிப்பில் 3 % ரூ.56,400/-(ரூபாய் ஐம்பத்து ஆறாயிரத்து நான்கு நூறு மட்டும்) கீழ்காணும் அரசு தலைப்பில் செலுத்தி அசல் செலான் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.செலான் எண்: (20240328009811) நாள் : 24.03.2024

நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணம் செலுத்திய அரசு தலைப்பு விபரம் :

0217- Urban Development- 60-

Other Urban Development Scheme- 800-

Other Receipts AS-Recept Under Landuse

Conversion Charges 27 Non Taxation fees -90 Collections.
(DPC-0217-60-800-AS-22709)

எனவே ஊராட்சி ஒன்றியம் தொப்பம்பட்டி ஊராட்சி- தொப்பம்பட்டி கிராமம் சர்வே எண் 224/2A3 ஏக்கர் 9.3974 (38030.00 ச.மீ.) பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு திரு.K.ஆர்த்தி மற்றும் 3 நபர்களுக்கு மேற்கண்ட 138 மனையிடங்களுக்கும் மற்றும் மனுதாரர் உபயோகம் இடத்திற்கும் கீழ்காண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளித்து இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் திண்டுக்கல் மண்டலம் அவர்களின் பார்வையில் காணும் மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதியில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளின் அடைப்படையில் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

2. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் அங்கீகரிக்கப்பட்டு SWP/DTCP/DINDIGUL/LAYOUT No..45/2024 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்

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

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்கள் / உரிமையாளர்கள் முறையாக அமைத்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்கதான் பத்திரம் இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்டுள்ளது. மனை உரிமையாளர்கள் கட்டிடம் கட்டும்போது எக்காரணம் கொண்டும் மனைகளின் அளவைக் கடந்து மனைப் பிரிவிலுள்ள பொது சாலையில் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது. அப்படி ஆக்கிரமிப்பு செய்வது கண்டரியப்பட்டால் உள்ளாட்சி எடுக்கும் நடவடிக்கைகளுக்கு மனையின் உரிமையாளர்கள் உட்படுத்தப்படுவதுடன் அபராதத்திற்கும் உட்பட்டவர் ஆவார்.

5. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் , தொப்பம்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு செலுத்தல் வேண்டும். இதை நடைமுறைபடுத்த மனதாரர்களிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும். மேலும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக

வழங்கப்பட்ட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட வேண்டும்.

6. கடைக்கல் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு மேல் அதிகமாக மனையினை உயர்த்தவோ சமன்படுத்தவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பக்கத்து மனைகள் மற்றும் பொதுப்பாதைகள் பாதிக்கின்ற வகையில் பள்ளங்கள் , குழிகள் மற்றும் மேடுகள் ஏற்படுத்தக் கூடாது.

7. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும். மேலும் கட்டிடப்பணி முடிந்தவுடன் மனையின் உரிமையாளர்கள் வீட்டுவரி, தண்ணீர் வரி, மற்றும் அரசாங்கம் அவ்வப்போது நிர்ணயம் செய்யும் அனைத்து வரிகளையும் ஒவ்வொரு வருடமும் தவறாமல் செலுத்தி வரவேண்டும்.

8. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை.தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவுகள் அமைக்கப்படும் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திலும் மழைநீர் சேகரிப்புக்கான கட்டிட அமைப்பு மற்றும் கழிவு நீர் உறிஞ்சுகுழாய் அமைப்பு மனையின் உரிமையாளர் கட்டாயம் செய்துகொள்ள வேண்டும்.

10. மனுதார்கள் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண், நாள் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கம் ஒப்பந்தமான நாள். எண் ஆகியவற்றை தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

11.மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைவயல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படங்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப

ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

13.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

14.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' X 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

R. [illegible].

தலைவர்
தொப்பம்பட்டி ஊராட்சி

இணைப்பு: வரைபடம்-1
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
தொப்பம்பட்டி ஊராட்சி

பெறுநர்:

திரு.K.ஆர்த்தி மற்றும் 3 நபர்கள்,

கதவு எண் 68/9 மார்க்கண்டாபுரம்,

மரிச்சிலம்பு அஞ்சல்,

பழனி வட்டம்

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.