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

விட்டமநாயக்கன்பட்டி கிராம ஊராட்சி மன்றத் தலைவரின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை – திருமதி.பி.ரீத்தாபழனிசாமி.

ந.க.எண், ஊ.ம.எண் 1 /2024 நாள் 27.09.2024

பொருள் - மனை உட்பிரிவு- நாமக்கல் மாவட்டம் - நாமக்கல் வட்டம் - நாமக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம் - விட்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி - விட்டமநாயக்கன்பட்டி கிராமம் ச.எண் 79/7C2B-ல் 0.25.786 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் 7 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது - தொடர்பாக.

பார்வை -
1. அரசாணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ-4(3) த்துறை நாள் 04.05.2017
2. அரசாணை எண் 18. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கள் துறை நாள் 04.02.2019
3. அரசாணை எண் 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3) த்துறை நாள் 04.06.2004
4. நகர் ஊரமைப்பு உதவி ஆணையாளர் அவர்களின் கடித ந.க.எண் NKL4/6HXO3EP7/2024/TCP நாள் 21.01.2024.
5. மனுதாரர் திரு.வெ.கோபால் த/பெ வெங்கடாசலம், 5/481, அன்பு நகர்,சின்னமுதலைப்பட்டி, முதலைப்பட்டி (அஞ்சல்), நாமக்கல் மாவட்டம் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள் 23. 09.2024

உத்தரவு :-

பார்வை 4ல் கண்ட உதவி இயக்குனர், நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அனுமதி கடிதத்தின்படி, நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டாரத்திற்குட்பட்ட விட்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி, விட்டமநாயக்கன்பட்டி கிராம சர்வே எண் 79/7C2B-ல் 0.25.786 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கு நாமக்கல் மாவட்ட , நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்கனர் அவர்களால் சில நிபந்தனைகளின்படி குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கான NKL/1U4LJOJN/27414/ 2024/TCP நாள் 05.09.2024 என்ற எண்ணிடப்பட்டு 7 உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கான தொழில்நட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு வரப்பெற்றுள்ளது. மேலும் நாமக்கல்மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், நாமக்கல் வட்டாரம், விட்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி, விட்டமநாயக்கன்பட்டி கிராம சர்வே எண் 79/7C2B-ல் 0.25.786 ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள நிலமானது நாமக்கல் மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் அலுவலகத்தால் வகைப்படுத்தப்படாத (Unclassified Area) பகுதியில் அமைகிறது எனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச மனை உட்பிரிவிற்கான பரப்பு

0.25.786 ஏக்கர்

மேற்காணும் 7 உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவு அமையும் (இந்திரபுரி) இடத்திற்கு மனையிட தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் அவர்களின் கடிதத்துடன் இணைத்து வரப்பெற்ற குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவு வரைபடம் முழுமையாக பரிசீலினை செய்யப்பட்டு பார்வை 3-ல் காணும் அரசாணையின்படி மேற்கண்ட இடத்திற்கு 3% மார்கெட் வால்யூம், கட்டணம் செலுத்தப்பட வேண்டும் என தெரிவித்ததின்படி மனுதாரர் கீழ்கண்ட கணக்கு தலைப்பில் கட்டணம் செலுத்தியுள்ளார்.

மனையிட ஒப்புதல் கட்டணம் = (0.25.786 ஏக்கர்)
1044.00 x 175 =182700 x 3/100 = 5481/- ரூ. 5481/-

0217 - Urban Development - 60 Other Urban Development Scheme - 800 other Receipts - AT Receipt under land Regularisation Charges of Unapproved layout and Plots – DTCP 27 Non Taxation Fees -30 Regularisation D.P.C - 0217-60-800-AT-22730	சலான் மூலம் அரசுதலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. சலான் எண். 20240927068232 SBI BANK Date: 27.09.2024

தற்சமயம், மேற்படி நாமக்கல் வட்டாரம், விட்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி, விட்டமநாயக்கன்பட்டி கிராமம் ச.எண். 79/7C2B-ல் 0.25.786 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைய உள்ள இடத்திற்கு விட்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி மன்றம், கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஊராட்சி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிர்ணயிக்கப்படும் நிபந்தனைகள்-

1. பார்வை 4ல் காணும் உதவி இயக்குனர், நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் உத்தேச மனையிட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளையும் பின்பற்றப்படவேண்டும்.
2. உத்தேச மனையிட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடத்தில் உள்ள அளவு விபரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றியமைத்தல் கூடாது.
3. ஒப்புதல் வழங்கப்படும் மனையிடம் குடியிருப்பு வீடுகள் அமைப்பதற்று மட்டும் அனுமதிக்கப்படுகிறதுத. அபாயகரமான மற்றும் அருவருக்கத்தக்க தொழிற்சாலை ஏதும் ஏற்படுத்த அனுமதியில்லை.
4. மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதுமிருந்து செலு வேண்டி இருப்பது ஏதேனும் பின்னர் கண்டறியப்பட்டால், உரிய தொகையினை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.
5. அரசின் கொள்கை அளவிலான மனை ஒப்புதலில், அரசு மாற்றம் ஏதேனும் செய்து உத்திரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால், அந்த உத்திரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்.
6. பத்திரப்பதிவு மற்றும் நில உரிமை தொடர்பாக ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் மற்றும் இதர வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.
7. திறந்த வெளி இடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் வாயிலாக, மனுதாரரால் விற்பனை செய்யப்பட உள்ள மனை நிலங்களுக்காக உயர் அழுத்த / சாதாரண மின் அழுத்த மின்சார பாலை (லைன்) அமைத்து மின்வசதி செய்து கொள்ள அனுமதி இல்லை.

8. விற்பனை செய்யப்படாத ஒவ்வொரு மனைபிரிவும் பத்திரப்பதிவு செய்யும்போது, மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபட நகலினை இணைத்து பத்திர பதிவு செய்திட வேண்டும்.

9. மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனையை மீறினாலோ, மனுதாரரால் அளிக்கப்பட விபரங்கள் சரியானவை அல்ல என்று ஏதேனும் பின்னர் காலங்களில் அறியப்பட்டாலோ அல்லது அரசு விதிமுறைகள் மீறப்பட்டாலோ இம்மனை ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பு இன்றி ரத்து செய்ய ஏதுவாகும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.

27/09/2024

தலைவர்,
விட்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி.

பெறுநர்

திரு.வெ.கோபால்
த/பெ வெங்கடாசலம்,
5/481,அன்பு நகர்,
சின்னமுதலைப்பட்டி,
முதலைப்பட்டி (அஞ்சல்)
நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்-

1. உதவி இயக்குனர், நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களுக்கு
2. சார்பதிவாளர், JOINT-I அலுவலகம், நாமக்கல் மாவட்டம்.
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), நாமக்கல் வட்டாரம்.

விட்டமநாயக்கன்பட்டி கிராம ஊராட்சி மன்றத் தலைவரின் நடவடிக்கைகள் முன்னிலை – திருமதி.பி.ரீத்தாபழனிசாமி.

ந.க.எண்) /2024 நாள்27.09.2024

பொருள் மனைப்பிரிவு அங்கிகாரம்.– நாமக்கல்– நாமக்கல் வட்டம் – நாமக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம் – விட்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி – சர்வே எண்.79/7C2B-ல் 0.25.786 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் 7 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் – தொடர்பாக.

பார்வை

1. மனுதாரர் திரு.வெ.கோபால் த/பெ வெங்கடாசலம், 5/481, அன்பு நகர்,சின்னமுதலைப்பட்டி, முதலைப்பட்டி (அஞ்சல்), நாமக்கல் மாவட்டம் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள் 23. 09.2024
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020,நாள்.26.04.2021.
3. அரசாணை எண்.138. வீட்டு வசதி மற்றம் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்.04.06.2004
4. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள். 04.05.2017
5. அரசாணை 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.
6. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3)த் துறை, நாள்.23.09.2020.
7. அரசாணை எண்.181,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3))த் துறை, நாள்.09.12.2020.
8. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3).2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/ LA1. நாள்.08.09.2017
10. நகர் ஊரமைப்பு உதவி ஆணையாளர் அவர்களின் கடித ந.க.எண் NKL/1U4LJOJN/27414/ 2024/TCP நாள் 05.09.2024
11. நகர் ஊரமைப்புத் துறைக்கு உரிய கட்டணம் (3%Market value) செலுத்தப்பட்டது. (சலான் எண் 20240927068232 நாள் 27.09.2024

பார்வை (2) ல் காணும் அரசாணைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், நாமக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், விட்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி சர்வே எண். சர்வே எண். 79/7C2B-ல் 0.25.786 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் 7 உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் முறைபடுத்தப்பட்டு நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் ஒப்புதலின்படி மனைப்பிரிவிற்க்கு வரைபட எண்ணிட்டு **Appoval No.SWP/DTCP/ NAMAKKAL/Layout No.229/2024**-ல் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

ஷை மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் ஊராட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் நாமக்கல் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தின் மூலமாக விட்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சிக்கு தானமாக பதிவு செய்து வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் விட்டமநாயக்கன்பட்டி கிராம ஊராட்சி மன்றத் தீர்மான எண். 05 /2024, நாள். 24.09.2024.ன் படி மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது ஒதுக்கீடுகள் மற்றம் மனைப்பிரிவு சாலைகள் ஊராட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டதற்க்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மனை உட்பிரிவிற்கு 3% Market Value கட்டணம் (ரூ.5481/–) பார்வை 12–ன் படி உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு உதவு இயக்குநர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு வரைபட தொழில் நுட்ப அனுமதி Appoval No.SWP/DTCP/ NAMAKKAL/Layout No.229/2024 குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளை மீறினால் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் இரத்து செய்திடவும் அதிகாரம் உள்ளது எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

27/09/2024

தலைவர்
விட்டமநாயக்கன்பட்டி கிராம ஊராட்சி

பெறுநர்

திரு.வெ.கோபால்
த/பெ வெங்கடாசலம்,
5/481,அன்பு நகர்,
சின்னமுதலைப்பட்டி,
முதலைப்பட்டி (அஞ்சல்)
நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்

1, நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல். (அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது)
2, சார்பதிவாளர் அலுவலகம், நாமக்கல், நாமக்கல் மாவட்டம்.
3, ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) நாமக்கல்.
4, வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) நாமக்கல் வட்டாரம். (தகவலுக்காக)

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.