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

நாமக்கல் மாவட்டம், பள்ளிபாளையம் ஒன்றியம்

குப்பாண்டபாளையம் ஊராட்சி மன்றம், தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. எஸ்.கவிதா, அவர்கள்,

க.எண் : 002 / 2023-24 **நாள் : 14.05.2024**

பொருள் : மனைஉட்பிரிவு- நாமக்கல் மாவட்டம் – குமாரபாளையம் வட்டம் – குமாரபாளையம் அக்ரஹாரம் – கிராமம் - பள்ளிபாளையம் வட்டாரம் – குப்பாண்டபாளையம் ஊராட்சி, பூலக்காடு குக்கிராமம்- ச.எண் 337/2A-ல் 1.923 ஏக்கர் (அ) 7783.33 ச.மீ. பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல்- தொடர்பாக.

பார்வை :
1.அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.05.2017
2.அரசாணை எண்.18 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (UDE4) துறை நாள் 04.02.2019
3.அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்(UDE3) துறை நாள் 04.06.2004
4.உதவி இயக்குனர், நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல். ந.க.எண் NKL / FBG033YH / 15053 / 2024 / TCP நாள் 19.02.2024
5. திருமதி.வி.வனிதா, 112 திருவள்ளுவர் நகர், குமாரபாளையம். என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள் :

✡✡✡✡✡

உத்திரவு –

பார்வை 4 ல் கண்ட உதவி இயக்குனர், நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அனுமதி கடிதத்தின் படி, நாமக்கல் மாவட்டம், பள்ளிபாளையம் வட்டாரத்திற்கு உட்பட்ட குப்பாண்டபாளையம் ஊராட்சியில் கிராம ச.எண் 337/2A-ல் 1.923 ஏக்கர் (அ) 7783.33 ச.மீ. பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கு நாமக்கல் மாவட்ட, நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் அவர்களால் சில நிபந்தனைகளின் படி குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கான . ந.க.எண்:NKL / FBG033YH / 15053 / 2024 / TCP நாள் : 19.02.2024 என்ற எண்ணிடப்பட்டு உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு வரப்பெற்றுள்ளது. மேலும், நாமக்கல் மாவட்டம், குமாரபாளையம் வட்டம், பள்ளிபாளையம் வட்டாரம், குப்பாண்டபாளையம் ஊராட்சி ச.எண் 337/2A-ல் 1.923 ஏக்கர் (அ) 7783.33 ச.மீ. பரப்பளவில் உள்ள நிலமானது நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் அலுவலகத்தால் வகைப்படுத்தப்படாத (Unclassified Area) பகுதியில் அமைகிறது எனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

<u>உத்தேச மனை உட்பிரிவிற்கான பரப்பு</u> :

மொத்த பரப்பு 7783.33 ச.மீ, 1.923 ஏக்கர், சாலையிடம் மற்றும் பொது இடம் ஒதுக்கீடு 3056.33 சமீ மனையிட நிகர பரப்பு 4727 ச.மீ,

மேற்காணும் உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவு அமையும் இடத்திற்கு மனையிட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அனுமதி வழங்கப்பட்டு நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் அவர்களின் கடிதத்துடன் இணைதது வரப்பெற்ற குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவு வரைபடம் முழுமையாக பரிசீலனை செய்யப்பட்டு பார்வை-3 ல் காணும் அரசாணையின் படி மேற்கண்ட இடத்திற்கு, மதிப்பீட்டிற்கு 3% கட்டணம் செலுத்தப்பட வேண்டும் எனதெரிவித்ததின் படி மனுதாரர் உரிய அரசு வங்கி கணக்கு தலைப்பில் பின்வருமாறு கட்டணம் செலுத்தியுள்ளார்.

மனையிட ஒப்புதல்கட்டணம் = 4727 Sqmt X Rs.3770 = X 3/100

= Rs. 534623.7/-

= <u>Rs. 534650.00</u>

தற்சமயம், மேற்படி பள்ளிபாளையம் வட்டாரம், குப்பாண்டபாளையம் ஊராட்சி, குமாரபாளையம் அக்ரஹாரம் கிராமம் ச.எண் 337/2A-ல் 1.923 ஏக்கர் (அ) 7783.33 ச.மீ. பரப்பளவில் அமைய உள்ள இடத்திற்கு குப்பாண்டபாளையம் ஊராட்சி மன்றம், கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஊராட்சி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிர்ணயிக்கப்படும் நிபந்தனைகள் :

1. பார்வை 4 ல் காணும் உதவி இயக்குனர், நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல். அவர்களின் உத்தேச மனையிட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளையும் பின் பற்றப்பட வேண்டும்

2. உத்தேச மனையிட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடத்தில் உள்ள அளவு விபரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றிமைத்தல் கூடாது.

3,ஒப்புதல் வழங்கப்படும் மனையிடம் குடியிருப்பு வீடுகள் அமைப்பதற்கு மட்டும் அனுமதிக்கப்படுகிறது. அபாயகரமான மற்றும் அருவருக்கத்தக்க தொழிற்சாலை ஏதும் ஏற்படுத்த அனுமதியில்லை.

4. மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதுமிருந்து செலுத்த வேண்டி இருப்பது ஏதேனும் பின்னர் கண்டறியப்பட்டால், உரிய தொகையினை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.

5. அரசின் கொள்கை அளவிளான மனை ஒப்புதலில் அரசு மாற்றம் ஏதேனும் செய்து உத்திரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால், அந்த உத்திரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்.

6. பத்திரபதிவு மற்றும் நில உரிமை தொடர்பாக ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் மற்றும் இதர வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழு பொருப்பாவார்.

7. திறந்த வெளி இடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் வாயிலாக, மனுதாரரால் விற்பனை செய்யப்பட உள்ள மனை நிலங்களுக்காக உயர் அழுத்த / சாதாரண மின் அழுத்த மின்சார பாதை (லைன்) அமைத்து மின்வசதி செய்து கொள்ள அனுமதி இல்லை.

8. விற்பனை செய்யப்படாத ஒவ்வொரு மனைபிரிவும், பத்திர பதிவு செய்யும் போது, மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபடம் நகலினை இணைத்து பத்திர பதிவு செய்திட வேண்டும்.

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

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
குப்பாண்டபாளையம் ஊராட்சி
பள்ளிபாளையம் வட்டாரம்

பெறுதல் :

திருமதி.வி.வனிதா,
112 திருவள்ளுவர் நகர்,
குமாரபாளையம்.

நகல்,

1. உதவி இயக்கனர், நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊராமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களுக்கு,
2. சார்பதிவாளர், குமாரபாளையம் அலுவலகம் நாமக்கல் மாவட்டம்.
3. வட்டாரவளர்ச்சி அலுவலர் (கிஊ) பள்ளிபாளையம் வட்டாரம்,

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.