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

எருமப்பட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திரு.மு.நாகேஷ்

ந.க.எண். 284/ 2023 நாள்: 21.05.2024.

பொருள்: அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவு – வரன்முறைப்படுத்துதல் – அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு - நாமக்கல் மாவட்டம் - எருமப்பட்டி பேரூராட்சி – புல எண்.224/2B2,2C2, 3B, 5B, 5C, 5D & 5E -ல் 43 மனைகள் – வரன்முறைப்படுத்தியது – ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை

1. அரசாணை எண்.138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை நாள்.04.06.2004
2. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை நாள்.04.05.2017
3. 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
4. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை நாள்.23.09.2020
5. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை நாள்.09.12.2020
6. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)).2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.30.08.2017
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1. நாள்.08.09.2017
8. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799.2020/போ, நாள்.26.04.2021
9. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் நாமக்கல் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.NKL/UM73LTTE/5896/2023/TCP நாள்.26.07.2023
10. திருமதி.V.சத்யா க/பெ.K.T.வேலவன், 17, மெயின் ரோடு, வெங்கரை, கள்ளிப்பாளையம் கிராமம், பரமத்திவேலூர் வட்டம், நாமக்கல் மாவட்டம் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.22.08.2023
11. அனுமதி கட்டணம், மறு வகைபாடு கட்டணம், அடிப்படை வசதி கட்டணம் மற்றும் இதர கட்டணங்கள் ரூ.8,74,608 /-(ரூபாய் எட்டு லட்சத்து எழுபத்து நான்காயிரத்து அறுநூற்று எட்டு மட்டும்) இவ்வலுவலக செ.சீ.எண்.85/2024–25 நாள்:21.05.2024 இணையதளம் மூலம் வசூல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

****

உத்திரவு:

பார்வையில் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் சென்னை ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படியும், பார்வை 9–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் மனைப்பிரிவு உத்திரவின்படியும் எருமப்பட்டி பேரூராட்சி சர்வே எண்.224/2B2,2C2, 3B, 5B, 5C, 5D & 5E -ல் 43 மனைகள் வரன்முறைப்படுத்தி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 10–ல் கண்டுள்ள தங்களது மனுவில் கோரியவாறும், பார்வை 11–ல் கண்டுள்ளபடி அனுமதி கட்டணம், மறு வகைபாடு கட்டணம், அடிப்படை வசதி கட்டணம் மற்றும் இதர கட்டணங்கள் தங்களால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

ஆகவே, தங்களுக்கு சொந்தமான எருமப்பட்டி பேரூராட்சி சர்வே எண். 224/2B2,2C2, 3B, 5B, 5C, 5D & 5E ல் உள்ள 1 முதல் 43 மனைகள் பார்வை 10–ல் காணும் கடிதத்தில் வரன்முறைப்படுத்தியது இதன் மூலம் ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது. கீழ் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் இதற்கு பொருந்தும்.

நிபந்தனைகள்

1. மனையிடம் காலியிடமாக இருப்பின் கட்டிட அனுமதி பெற்ற பின்பு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
2. மனையில் கட்டிடம் கட்டப்பட்டிருப்பின் அதற்கு முறையாக உரிய ஆவணங்களுடன் விண்ணப்பித்து அனுமதி தனியே பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
3. மனையிட வரன்முறை அனுமதியை கட்டிட அனுமதியாக கருதக்கூடாது.
4. மனை தொடர்பாக தவறான ஆவணங்கள் சமர்ப்பித்திருந்தால் இவ்வுத்திரவு முன்னறிவிப்பு ஏதுமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
5. மனையிடத்திற்கு நிர்ணயித்த தொகை குறைவாக இருப்பின் நிலுவைத் தொகையினை செலுத்த வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் உத்திரவின்படி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு மட்டும் இவ்வுத்திரவு பொருந்தும்.
7. மனுதாரர் மனையிடத்தில் உயர்மின் அழுத்தக்கம்பி / குறைந்த மின் அழுத்தக்கம்பி செல்லும் பட்சத்தில் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
8. நீர்நிலைப்பகுதி அரசு புறம்போக்கு பகுதி, வாய்க்கால் ஓடை , ஏரி, குளம், ஆறு, சாலை போன்ற இடங்களில் ஆக்கிரமிப்பில் உள்ள மனைக்கு இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கது அல்ல.
9. நகர் ஊரமைப்புத் துறையாக அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்காமல் அதில் அமையும், திறவிடம், பூங்கா, விளையாட்டுத்திடல் போன்ற இடங்களில் மனையிடம் அமைந்தால் மனை வரன்முறைப்படுத்த இயலாது. மேலும், பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய பொது இடங்களை மறைத்து மனையிடமாக மாற்றி அமைந்திருந்தாலும், இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கது அல்ல.
10. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படாத நிலையில் உள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள பூங்கா மற்றும் திறவிடங்கள் அப்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
11. அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு முழுமை / விரிவு அபிவிருத்தித்திட்ட பகுதியில் அமைந்திருந்தால் திட்ட சாலைகள் மட்டும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள பகுதிகளில் அமையும் மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தக்கூடாது.
12. நில உரிமை குறித்த வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் இம்மனைக்கு / உட்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி இரத்து செய்யப்படும்.

21/3/24

செயல் அலுவலர்
எருமப்பட்டி பேரூராட்சி,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

21/3/24

பெறுநர்:

திருமதி.V.சத்யா க/பெ.K.T.வேலவன்,
17, மெயின் ரோடு, வெங்கரை,
கள்ளிப்பாளையம் கிராமம்,
பரமத்திவேலூர் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் நாமக்கல்
2. சார்பதிவாளர் அலுவலகம், எருமப்பட்டி

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.