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

முள்ளுக்குறிச்சி ஊராட்சி மன்றத் தலைவரின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை - திருமதி செ. கீர்த்திகா

நாள் - 31/1/2024

ந. க எண் : 1/2024

பொருள் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - நாமக்கல் வட்டம் - நாமகிரிபேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் - முள்ளுக்குற்ச்சி ஊராட்சி - சர்வே எண் . 27/2B10A1 - 1.73 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிர்விற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடல் - தொடர்பாக

பார்வை

1. மனுதாரர் திரு பிரபுலிங்கம், 607/655 மெயின் ரோடு, பவானி வட்டம், ஈரோடு மாவட்டம் - 638301 என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள் 01/2024.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க. எண் - 19799 / 2020, நாள் - 26/04/2021.
3. அரசாணை எண். 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நரக்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3))த் துறை, நாள் - 04/06/2024
4. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நரக்புற வளர்ச்சி (நவ 4(3))த் துறை, நாள் - 04/05/2017
5. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடி நீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04/02/2019 மற்றும் அரசாணை எண். 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடி நீர் 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 / நவ 4(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/TCD13GP9/11764/2023/TCP, நாள். 09/08/2023.
11. நகர் ஊரமைப்பு துறைக்கு உரிய கட்டணம் (3% Market Value) செலுத்தப்பட்டது.

பார்வை (2) ல் காணும் அரசாணைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி நாமக்கல் மாவட்டம், இராசிபுரம் வட்டம், நாமகிரிப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், முள்ளுக்குற்ச்சி ஊராட்சி சர்வே எண். 27/2B10A1 இல் 1.73 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் முறைபடுத்தப்பட்டு நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் ஒப்புதலின்படி மனைப்பிரிவிற்கு வரைபட எண்ணிட்டு Approval No. SWP/DTCP/NAMAKKAL/Layout No. 287/2023-ல் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் மனைப் பிரிவு சாலைகள் ஊராட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் தம்மம்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தின் மூலமாக முள்ளுக்குறிச்சி ஊராட்சிக்கு தானமாக பதிவு செய்து வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் முள்ளுக்குறிச்சி கிராம ஊராட்சி மன்றத் தீர்மான எண். 3 /2024, நாள்.31/1/2024 இன் படி மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் மனைப் பிரிவு சாலைகள் ஊராட்சிக்கு தானப்பத்திரம். மூலம் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டதற்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மனை உட்பிரிவிற்கு 3% சந்தை மதிப்புக் கட்டணம் ரூ.77865/-ஐ பார்வை-1ன் படி உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே நாமக்கல் நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் மனைப் பிரிவு வரைபட தொழில்நுட்ப அனுமதி APPROVAL NO.SWP / DTCP / NAMAKKAL / LAYOUT NO.287/2023-ல் குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளை மீறினால் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் இரத்து செய்யும் அதிகாரம் உள்ளது என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

S. Kavitha
PRESIDENT
தலைவர்,
ஊராட்சி மன்றம்,
Mullukkurichi Panchayat
முள்ளுக்குறிச்சி ஊராட்சி.

பெறுநர்

ப. பிரபுலிங்கம்,
607/665, மெயின் ரோடு,
பவானி,
ஈரோடு மாவட்டம்-638 301.

நகல்

1. நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல்(அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது)
2. சார்பதிவாளர் அலுவலகம், தம்மம்பட்டி, சேலம் மாவட்டம்,
3. ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் அவர்கள் (ஊராட்சிகள்) நாமக்கல்.
4. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிராம ஊராட்சிகள்) நாமகிரிப்பேட்டை.(தகவலுக்காக)

முள்ளுக்குறிச்சி ஊராட்சி மன்றம்

நாமகிரிப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்

முள்ளுக்குறிச்சி - Po, ராசிபுரம் வட்டம், நாமக்கல் மாவட்டம்.

அனுப்புனர் :

S. கீர்த்திகா செல்வகுமார்

ஊராட்சிமன்ற தலைவர்,
முள்ளுக்குறிச்சி ஊராட்சி,
முள்ளுக்குறிச்சி (அஞ்சல்) - 636142,
ராசிபுரம் வட்டம், நாமக்கல் மாவட்டம்.
செல் : 94435 53606,

பெறுநர் :

திரு. பிரபுலிங்கம் S/o படிணிசாமி
607/665 மெயின் ரோடு, பவானி
R.S. ரோடு, ஈரோடு நாடு 638301

தேதி 31/1/2024

ஐயா!

பொருள் :- முள்ளுக்குறிச்சி - ஆராட்சிக்குட்பட்ட, முள்ளுக்குறிச்சி பகுதியில், 27/2B10A1-ல் 4.ஏர் 1.73 ஏக்கர் பரப்பளவில் புதிதாக மாடு பிரிவு அமைக்கப்பட்டு வருகிறது - சான்றளித்தல் சார்பாக.

பார்வை :- முள்ளுக்குறிச்சி ஆராட்சியில் சான்றளிக்கப்பட்டுள்ளது

பார்வையில் காணும் முள்ளுக்குறிச்சி ஆராட்சி சான்றளிக்கப்பட்டுள்ளது பகுதியில் ஜி. எண் 27/2B10A1 ல் 4.ஏ.1.73 ஏக்கர் பரப்பளவில் உரிய முறையில் புதிதாக மாடு பிரிவுக்கான தொழில் தொடங்க ஏதுவாக மாடு பிரிவு அமைக்கப்பட்டு வருகிறது என்பதை சான்றளித்துக் கொள்கிறோம் மேலும் அனுமதிக்கப்பட்ட ஆராட்சியில் குறிப்பிடுள்ள அனுமதியும் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பியுள்ளோம் என்பதையும் இதன் மூலம் தெரிவித்துக் கொள்கிறோம்

இணைப்பு : சான்றளிக்கப்பட்டுள்ளது

S. Keerthika.
PRESIDENT
Mullukkurichi Panchayat

முள்ளுக்குறிச்சி ஊராட்சி மன்றம்

நாமகிரிப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்

முள்ளுக்குறிச்சி அஞ்சல், ராசிபுரம் வட்டம், நாமக்கல் மாவட்டம்.

தீர்மான நகல்

2024.... ஆம் ஆண்டு .....ஜனவரி..... மாதம் ..31... ந் தேதி .....புதன்.....கிழமை காலை / மாலை .....11..... மணிக்கு முள்ளுக்குறிச்சி ஊராட்சி மன்ற அலுவலக கட்டிடத்தில் தலைவர் திருமதி. **S. கீர்த்திகா செல்வகுமார்** அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்ற சாதாரண / அவசர / சிறப்புக் கூட்ட நடவடிக்கை குறிப்புகள்.

முன்னிலை : திருமதி. **S. கீர்த்திகா செல்வகுமார்,** தலைவர்

தலைவர் உட்பட வருகைதந்த உறுப்பினர்கள் .....10..... நபர்கள்

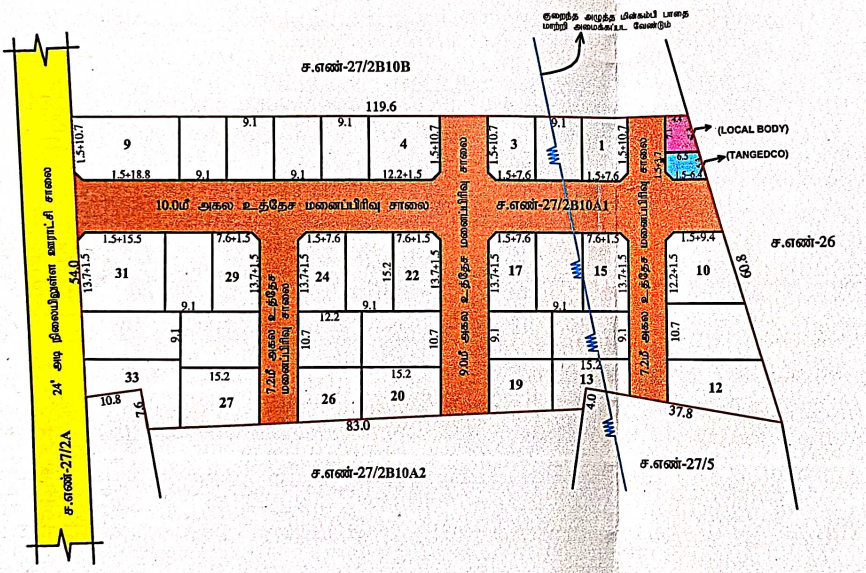
பொருள் : 3

நாமக்கல் மாவட்டம் நாமகிரிப் பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், முள்ளுக்குறிச்சி ஊராட்சியில் முள்ளுக்குறிச்சி பிரதம மந்திரி கிராம சாலை திட்டம் 2021-22-ல் 4.கிமீ 1.73 ஏக்கர் பரப்பளவில் 2½ தேச குடியிருப்பு முதல் மாணவர் மாணவர்கள் பள்ளி செல்ல ஏதுவாக தார் சாலை அமைத்தல் மற்றும் மாணவர்கள் அதிகளவில் பயன்படுத்தும் தெ. புதுப்பாளையம் முதல் படைவீடு என்பவர்கள் வரையிலான சாலை மற்றும் நாமக்கல் மற்றும் ஊராட்சியில் உள்ள இயற்கை அழகை மேம்படுத்தும் வகையில் சுற்றுலா மேம்பாட்டு ஊராட்சிக்கு சுற்றுலா பயணிகள் வருகை தரும் வகையில் சுற்றுலா மேம்பாட்டு திட்டம் சார்பு ஊராட்சி அலுவலக சான்றிதழ் ஆணை எண் 1468/2023 1469/2023 நாள் 12/7/2023-ன்படி ஊராட்சிக்கு ஒதுக்கீடு செய்யுமாறும் மேற்படியான சான்றிதழ் ஆணைகளின் மூலம் ஊராட்சிக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்களை ஊராட்சிக்கு மூலம் குறைந்த மின்சார அளவீடுகளை கொண்டும் மேற்படியான சான்றில் 4.கி.மீ. 1.73. ஏக்கர் பரப்பளவில் இன்றைய நாளுக்கு 33 மாணவ மாணவர்கள் அடைகின்ற பொருள் தரம் ஒதுக்கீடு மற்றும் மாணவ மாணவர்களும் அதிகமும் மின்சார அளவீடுகளும் கொண்டும்.

தீர்மானம் : 3

ஏகமனதாக

S. Keerthika
PRESIDENT
Mullukkurichi Panchayat



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), நாமக்கல் மாவட்டம்

நாமகிரிப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்

முள்ளுக்குறிச்சி ஊராட்சி

நாமக்கல் மாவட்டம், ராசிபுரம் வட்டம், நாமகிரிப்பேட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், முள்ளுக்குறிச்சி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எ.எண்: 27/2B10A1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400

கோப்பு எண் :

இணையதள விண்ணப்பம் எண்: TCD15GF9

குறிப்பு

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.73 ஏக்கர் (அ) 7000.00ச.மீ

(ii) சாலையின் பரப்பு : 2255.44ச.மீ

(iii) மனைப்பிரிவின் எல்லை : .....

(iv) உத்தேச சாலை : .....

(v) நிலையிலுள்ள சாலை : .....

(vi) கோரிய மனைகள் : 35

(vii)ஒதுக்கிய மனைகள் : 33

வ

பொது ஒதுக்கீடு:

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு)x10% (7000.00 - 2255.44= 4744.56) = 474.45 ச.மீ

பூங்கா பரப்பு : 474.45ச.மீ (10.00%) மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை செலுத்தப்பட்டது)

உள்ளாட்சித்த மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது:

ஒதுக்கப்பட்ட சாலையின் பரப்பு : 2255.44ச.மீ

ஒதுக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு LOCAL BODY : 39.51ச.மீ(0.83%)

ஒதுக்கப்பட்ட மீன்பயிர்னாம் மனையின் பரப்பு TANGEDCO : 37.035ச.மீ(0.78%)

மூலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.50மீx1.50மீ வீட்டிடம் வேண்டும்

12.0மீ-கு மேல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீx4.5மீ வீட்டிடம் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்திட்ட வந்தத்தலுவாளரும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், வந்தத் தலைக்காலவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.71 ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16.06.2003-ன்படி நில உரிமம் ஒழித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது என்ச் சான்றளித்துள்ளதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது

3. அரசாணை எண். 15-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிலிருந்து தொகையை செலுத்தப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் ஒழித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்ற அறிப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டாலோ மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இக்வரைபட நகலினை நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதிக்கட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (சிட்டிஎப்பத்திரம் - ஒத்தகை பத்திரம் - பட்டா - தானபத்திரம் - பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை நன்மாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் நவி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நிரூபித்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விற்றல்விற் மனைப்பிரிவு நலமுலவரியில் 6%ச் என்ற அளவிலான நிரந்தர நகவன்பகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் குறித்து நிதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வந்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் கூடு நிறிகைகள் அமைபுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

10.உத்தேச மனைப்பிரிவின் கூடு HT LINE , LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE செல்லுமாயின் அதனை சாலையின் போக்கிற்கேற்ப மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

11.உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.

12.உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

APPROVAL : SWP/ DTCP/ NAMAKKAL / LAYOUT NO: 287 /2023

S. Keerthika.

PRESIDENT

Mullukkurichi Panchayat

Document certified by Manimekalai.A.

Signed by: Assistant Director

Location:Namakkal

Date:2023.06.27 10:37:06

உதவி இயக்குநர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

நாமக்கல் 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.