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, மோகனூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம்,
அரூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை–திருமதி. செல்வமணி பெரியண்ணன்

ந.க.எண்.ஊ.ம.எண். 1 /2024 நாள்–18.01.2024

பொருள் மனை பிரிவு– ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி அலகு– நாமக்கல் மாவட்டம்– மோகனூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம்– அரூர் ஊராட்சி/கிராமம் ச.எண்.400/1A, 1C, 402/1B1, 1B2, 1B3, 1B5, 403B/2B2, 404B/1B, 1C, 1F, 1G ஆகியவைகளில் 8.8775 ஏக்கர் அல்லது 36003.00 சமீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதியுடன் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அளவில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல்–தொடர்பாக.

பார்வை
1.அரசாணை எண்–79,வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த்துறை நாள்.04.05.2017
2.அரசாணை எண்.1 8 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019
3.அரசாணை எண்.138,வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த்துறை நாள்.04.06.2004
4. உதவி இயக்குனர், நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல், அவர்களின் கோப்பு எண்.NKL/UEBIZQR/19841/2024/TCP மற்றும் அங்கீகார எண் SWP/DTCP/NAMAKKAL LAYOUT NO.16/2024 நாள்.18.01.2024
5. P.குணசேகரன், K. பூபதி, K.B. அன்பழகன், R. செல்வகுமார், R. கருணாநிதி க.எண்.4/33, கட்டமராபாளையம், ஊஞ்சபாளையம், மோகனூர் வட்டம், நாமக்கல் மாவட்டம்–638182. விண்ணப்ப நாள்:18.01.2024

உத்தரவு

பார்வை 4ல் கண்ட உதவி இயக்குனர், நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அனுமதி கடிதத்தின் படி, நாமக்கல் மாவட்டம், மோகனூர் வட்டாரத்திற்கு உட்பட்ட அரூர் ஊராட்சி/ கிராம ச.எண்.400/1A, 1C, 402/1B1, 1B2, 1B3, 1B5, 403B/2B2, 404B/1B, 1C, 1F, 1G ஆகியவைகளில் 8.8775 ஏக்கர் அல்லது 36003.00 சமீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனை பிரிவுக்கு நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் அவர்களால் சில நிபந்தனைகளின் படி குடியிருப்பு மனை பிரிவிற்கான அங்கீகார எண் SWP/DTCP/NAMAKKAL LAYOUT NO.16/2024 என்று எண்ணிடப்பட்டு உத்தேச குடியிருப்பு மனை பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு

வரப்பெற்றுள்ளது. மேலும் நாமக்கல் மாவட்டம், மோகனூர் வட்டாரத்திற்கு உட்பட்ட அரூர் ஊராட்சி/கிராம ச.எண்.400/1A, 1C, 402/1B1, 1B2, 1B3, 1B5, 403B/2B2, 404B/1B, 1C, 1F, 1G ஆகியவைகளில் 8.8775 ஏக்கர் அல்லது 36003.00 சமீ பரப்பளவில் உள்ள நிலமானது நாமக்கல் மாவட்டம் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் அலுவலகத்தால் வகைப்படுத்தப்படாத (Unclassified Area) பகுதியில் அமைகிறது எனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச மனை பிரிவிற்கான பரப்பு 36003 சமீ / 8.8775 ஏக்கர்

மேற்காணும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவு அமையும் இடத்திற்கு மனையிட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அனுமதி வழங்கப்பட்டு நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் அவர்களின் கடிதத்துடன் இணைத்து வரப்பெற்ற குடியிருப்பு மனைபிரிவு வரைபடம் முழுமையாக பரிசீலனை செய்யப்பட்டு பார்வை–3ல் காணும் அரசாணையின் படி மேற்கண்ட இடத்திற்கு 3% மார்கெட் வால்யூ கட்டணம் செலுத்தப்பட வேண்டும் என தெரிவித்ததின் படி மனுதாரர் கீழ்கண்ட கணக்கு தலைப்பில் கட்டணம் செலுத்தியுள்ளார்.

மனையிட ஒப்புதல் கட்டணம் ரூ.99,000/–

0217– Urban Develoment -60 Other Urban Develoment Scheme-800 Other Receipts-As Receipt under land conversation-27 Non Taxation Fees -09 Collections. D.P.C.-0217-60-800- As-22709	சலான் மூலம் அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

தற்சமயம், மேற்படி நாமக்கல் மாவட்டம் , மோகனூர் வட்டாரத்திற்கு உட்பட்ட அரூர் ஊராட்சி / கிராம ச.எண்.400/1A, 1C, 402/1B1, 1B2, 1B3, 1B5, 403B/2B2, 404B/1B, 1C, 1F, 1G ஆகியவைகளில் 8.8775 ஏக்கர் அல்லது 36003.00 சமீ பரப்பளவில் அமைய உள்ள இடத்திற்கு அரூர் ஊராட்சி மன்றம், கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஊராட்சி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிர்ணயிக்கப்படும் நிபந்தனைகள்–

1. பார்வை 4ல் காணும் உதவி இயக்குனர், நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் உத்தேச மனையிட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளையும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
2. உத்தேச மனையிட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடத்தில் உள்ள அளவு விபரங்களை இவ்வலுக அனுமதியின்றி மாற்றியமைத்தல் 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 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. திறந்தவெளி 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 பத்திரபதிவு செய்யும்போது, மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபட நகலினை இணைத்து பத்திர பதிவு செய்திட வேண்டும்.
9. மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனையை மீறினாலோ, மனுதாரரால் அளிக்கப்பட்ட விபரங்கள் சரியானவை அல்ல என்று ஏதேனும் பின்னர் காலங்களில் அறியப்பட்டாலோ அல்லது அரசு விதிமுறைகள் மீறப்பட்டலோ இம்மனை ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பு இன்றி ரத்து செய்ய ஏதுவாகும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.

தலைவர்
அரூர் ஊராட்சி

பெறுதல்–

P.குணசேகரன், K. பூபதி, K.B. அன்பழகன், R. செல்வகுமார், R. கருணாநிதி
க.எண்.4/33, கட்டமராபாளையம், ,
ஊஞ்சபாளையம், மோகனூர் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்–638182.

நகல்:-

1. உதவி இயக்குனர், நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல்.
2. சார் பதிவாளர், மோகனூர் சப்ரிடி, நாமக்கல் மாவட்டம்.
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மோகனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் , நாமக்கல்.

அனுப்புநர்

பெ. செல்வமணி,
தலைவர்,
அரூர் ஊராட்சி மன்றம்,
மோகனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
அரூர் அஞ்சல் - 637020
மோகனூர் வட்டம், நாமக்கல் மாவட்டம்.
செல் : 9443949942

பெறுநர்

உயர்திரு. சார்பதிவாளர் அவர்கள்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
மோகனூர்.

தேதி: 19.01.2024

நாமக்கல் மாவட்டம், மோகனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அரூர் ஊராட்சி, அரூர் கிராமம், சர்வே எண் : 400/1A, 1C, 402/1B1, 1B2,1B3, 1B5, 403B/2B2, 404B/1B, 1C, 1F, 1G அமைக்கப்பட்டுள்ள வீட்டுமனை பிரிவுகளுக்கு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் கடிதம் எண்: NKL/UEBIZQR/19841/2024/TCP நாள்: 18.01.2024 ன் படி ஊராட்சியில் குடியிருப்பு வீட்டுமனைப் பிரிவுகளுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. கோப்பு எண்: 1/2024 தீர்மான எண் : 6 /19.01.2024.

தலைவர்
அரூர் ஊராட்சி
மோகனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
நாமக்கல் மாவட்டம்.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்(DTCP)

நாமக்கல்

மோகனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், மோகனூர் வட்டம், அரூர் ஊராட்சி/கிராமம் ச.எண்-400/1A,1C,402/1B1,1B2,1B3,1B5,403B/2B2,404B/1B,1C,1F & 1G-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1:400 அல்லது 1"=33'0"
கோப்பு எண் : NKL/BUEBIZQR/19841/2023
இணையதள பதிவு எண் : BUEBIZQR

I குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	: 8.87½ஏக்கர் (அ) 36003.00 சதுர மீ
சாலையின் மொத்தப்பரப்பு	: 7318.35 சதுர மீ
கோரிய மனைகள்	: 161
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 161 (E.W.S மனைகள் உட்பட)
மனைப்பிரிவு எல்லை	
உத்தேச சாலை	
நிலையில் உள்ள சாலை	

II பொது ஒதுக்கீடுகள் :

சாலை மொத்தப்பரப்பு (மூலைமுடக்கு உட்பட) : 7318.35 சதுர மீ (20.32%)

பூங்காவின் பரப்பு : 3070.06 சதுர மீ (10.70%)

I.பொது உபயோகம் : 170.80 சதுர மீ (0.59%)

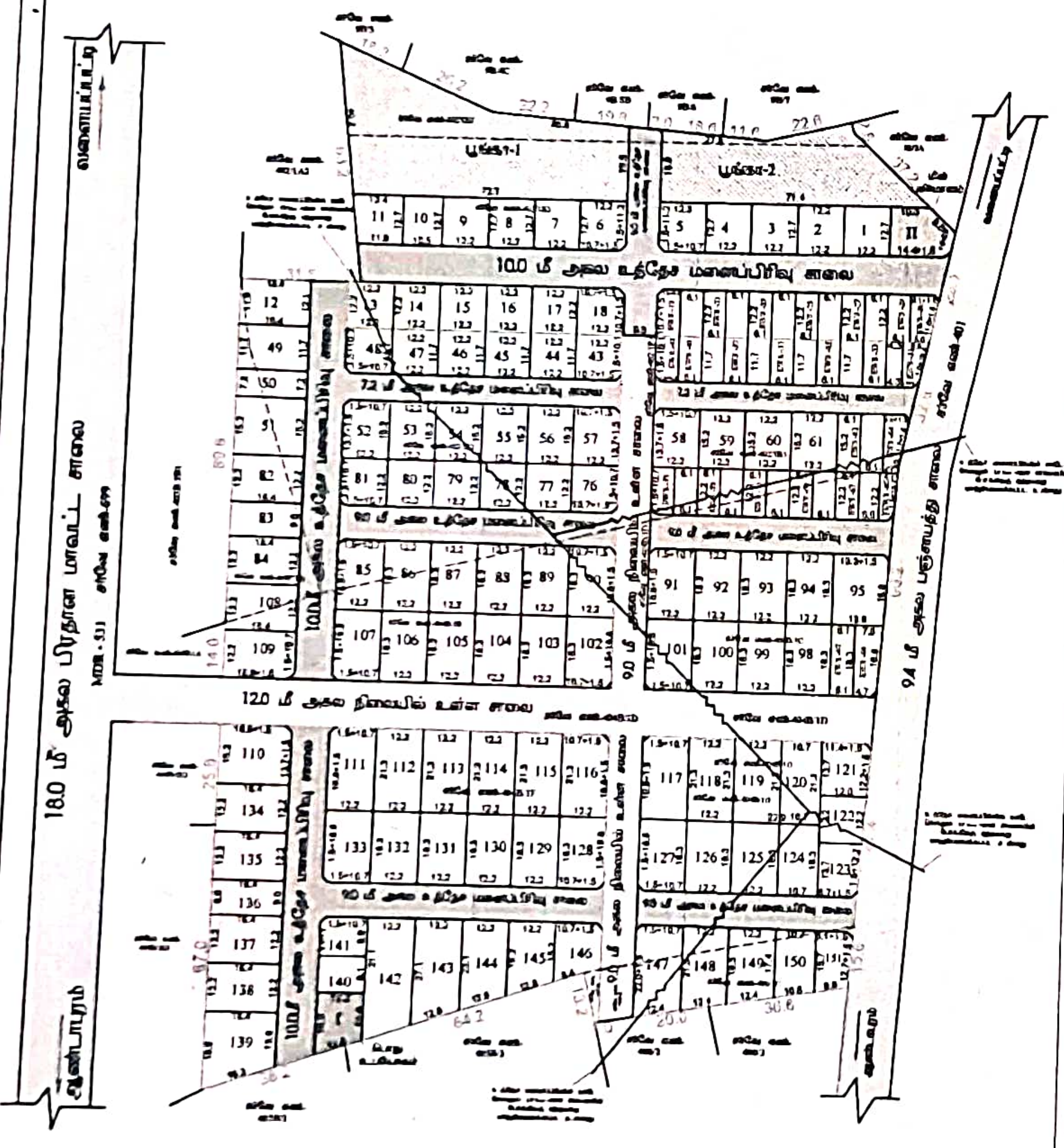
II மின்பகிர்மானம் : 192.28 சதுர மீ (0.67%)

E.W.S மனைகளின் பரப்பளவு 3003.14 சதுர மீ (10.40%)

E.W.S மனை எண்கள் : 19-42, 62-75, 96, 97

மூலை முடக்கு : 12மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ x 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்







P. Selvi
தலைவர்,
அரூர் ஊராட்சி.

SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT No 116/2024

(E-SIGN)
உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்

ம.தேன்மொழி
மேற்பார்வையாளர்

க.சுரேந்திரன்
வரைவாளர் நிலை

அளவர் உதவி இயக்குநர்

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.