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

பெரியசோளிபாளையம் ஊராட்சி மன்ற தலைவரின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.R.பெரியசாமி

கோப்பு எண். 2/2023/பெரியசோளிபாளையம் ஊராட்சி நாள். 29.01.2024

பொருள் :- மனைப் பிரிவு – ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி அலகு – நாமக்கல் மாவட்டம் - கபிலர்மலை வட்டம் - பெரியசோளிபாளையம் ஊராட்சி கிராம சர்வே எண்.733/1,2,3,4,734/5D,6,7,9Bல் 36417.00ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 175 குடியிருப்பு மனைப் பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதியுடன் மனைப் பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அளவில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :- 1) அரசாணை எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.05.2017

2) அரசாணை எண். 112 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (UDE) 4 (3) நாள் 22.06.2017

3) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் நாமக்கல் அவர்களின் ந.க.எண்.NKL/FUB90D4P/17319/2023/TCP, நாள் 13.12.2023

4) திரு பிரதீப் த/பெ வேலுச்சாமி 209/20, தமிழ் நகர் ஈரோடு – 2 மாவட்டம் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்.6.12.2023

5) சந்தை மதிப்பில் (Market value) 3% மதிப்பு தொகை உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்ட நாள்.29.01.2024

6) பெரியசோளிபாளையம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.40 நாள்.19.01.2024

ஆணை :-

பார்வை 1 மற்றும் 2இல் காணும் அரசாணைகளில் திட்டமில்லாப் பகுதியில் வேளாண்மை அல்லாத பிற பயன்பாடுகளுக்காக நிலங்களை பயன்படுத்திக் கொள்ள இயற்றப்பட்ட விதியின்படி பார்வை 3ல் காணும் கடிதம் மூலம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் கபிலர்மலை வட்டாரம் பெரியசோளிபாளையம் ஊராட்சி கிராம சர்வே எண்.733/1,2,3,4,734/5D,6,7,9Bல் 36417.00 ச.மீ பரப்பளவில் இடத்தில் அமைந்துள்ள 175 எண்ணிக்கையிலான குடியிருப்பு மனை பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி ஒப்புதல் வரைபடத்திற்கு மனை உட்பிரிவு ம.வ / ந.க.எண்.NKL/FUB90D4P/17319/2023/TCP, நாள் 13.12.2023 என எண்ணிடப்பட்டு உத்தரவு வரப்பெற்றுள்ளது.

Scanned with OKEN Scanner

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் நாமக்கல் அவர்களின் மனைப் பிரிவு திட்டத்தினைகளில் தெரிவித்துள்ளவாறு உத்தேச மனைப்பிரிவில் உள்ளாட்சிக்கு தொகு உபயோகத்திற்கான இடத்திற்குரிய பகுதாரர்கள் நிதி OSR நிலத்திற்குரிய தொகை மற்றும் நன்றிலை வரி ஆகியன நகர் ஊரமைப்பு துறையால் வசூல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1ல் காணும் அரசாணையில் நில பயன்பாடு மாற்று கட்டணமாக (Land Use Conversion Charge) 1899ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899 உட்கூறு AA பிரிவு 47-இன்கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3% நிர்ணயம் செய்ய தெரிவிக்கப்பட்டதை அடுத்து கபிலர்மலை வட்டாரம் பெரியசோளிபாளையம் ஊராட்சி கிராம சர்வே எண்.733/1,2,3,4, 734/5D,6,7,9Bல் 36417.00 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள நிலம்பரப்பிற்கு 175 மனைகளாக பிரிக்கப்பட்ட நிலையில் சதுர அடி 1ற்கு ரூ.30/- என கணக்கிட்டு சந்தை மதிப்பில் (Market value) 3% மதிப்பு தொகை ரூ.1,70000/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து எழுபதாயிரம் மட்டும்) உரிய அரசு தலைப்பில் 29.01.2024 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது மற்றும் ஊராட்சி வளர்ச்சி கட்டணமாக 1 மனைப்பிரிவுக்கு ரூ.1000/வீதம் 175 மனைப்பிரிவுகளுக்கு ரூ.175000/- தலைவரின் மனைப்பிரிவு பார்வை கட்டணம் ரூ.2000/- மொத்தம் 177000/- (ஒரு இலட்சத்து எழுபத்தெழாயிரம் மட்டும்) ஊராட்சி மன்ற கணக்கு எண்: 7387746322 ல் 29.01.2024 ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே கபிலர்மலை வட்டாரம் பெரியசோளிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராம சர்வே எண்:733/1,2, 3,4,734/5D,6,7,9Bல் 36417.00 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள 175 குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கு பார்வை 3ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் ஆணையில் குறிப்பிட்டுள்ள அனுமதி மனைப் பிரிவுநிபந்தனைகளின்படி கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு உள்ளாட்சி அளவில் ஒப்புதல்அளித்து ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1) மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனை நில அளவுகளில் விபரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றி அமைத்தல் கூடாது.

2) மனைப்பிரிவில் சாலை வசதி, தெருவிளக்கு வசதி, குடிநீர் மற்றும் சாக்கடை வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை மனையின் உரிமையாளரே செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3) வரன்முறை செய்து வழங்கப்படும் இம்மனைப்பிரிவுகளை வீடுகள் மட்டும் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்த வேண்டும். அபாயகரமான மற்றும் அருவருக்கதக்க தொழிற்சாலைகள் ஏதும் ஏற்படுத்திட அனுமதியில்லை.

4) மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதுமிருந்து கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருப்பது, ஏதேனும் பின்னர் கண்டறியப்படின் அதனை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.

Scanned with OKEN Scanner

5) முன்னிலை மனைகளில் பத்திரப் பதிவு செய்யும் போது மனைக்கிழவு அங்கீகார வரைபட நகலினை இணைத்து பத்திர பதிவு செய்திட வேண்டும்.

6) அரசின் கொள்கை அமைவினை மனைக்கிழவு அங்கீகாரத்தில் வரை மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்திரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால் அந்த உத்தரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவர்.

7) பத்திரப்பதிவுகள் மற்றும் நில உடமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிக்கல் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவர்.

மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை மீறினால் இந்த மனைகளுக்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் ரத்து செய்திட ஏதுவாகும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

29.1.2024

தலைவர்

வெள்ளிசோளிபாளையம் ஊராட்சி

கபிலர்மலை வட்டாரம்.

பெறுதல்

திரு. பிரதீப்

த/பெ வேலுச்சாமி

209/20, தமிழ்நகர்

சரோடு – 2

நகல் :-

1) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் நாமக்கல்.

2) சார்பதிவாளர் வேலூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் வேலூர்.

3) ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) நாமக்கல் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது..

4) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை) நாமக்கல் மாவட்டம்.

5) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) கபிலர்மலை வட்டாரம்.

Scanned with OKEN Scanner

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.