

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.

முன்னிலை - திரு S.ரவி குழந்தைவேல்

ந.க.எண்.01/2024 நாள் - .02.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம்
நாமக்கல் மண்டலம் ந.க.எண். NKL/5Z8ZFCM7/18145/2024/TCP - நாமக்கல்
மாவட்டம் - குமாரபாளையம் வட்டம் - பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் -
களியனூர் ஊராட்சி ச.எண். 42/1A2A-1,1A2B,1A2C,1B1B,1B1C,5 -ல் 0.66 ஏக்கர்
பரப்பு கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது -
இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல்
அவர்களின் கடிதம், ந.க.எண். NKL/5Z8ZFCM7/18145/2024/TCP - நாள் -
01.02.2024.
2. அரசாணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.
04.05.2017.

.....

ஆணை

நாமக்கல் மாவட்டம், குமாரபாளையம் வட்டம், பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், களியனூர்
ஊராட்சி / கிராம ச.எண். 42/1A2A-1,1A2B,1A2C,1B1B,1B1C,5 -ல் 0.66 ஏக்கர் பரப்பளவில்
அமைந்துள்ள 12 மனைகளைக் கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/நாமா.எண்.
NKL/5Z8ZFCM7/18145/2024/TCP - க்கு பார்வை 1 இல் கண்டுள்ளவாறு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களது கடிதத்தின் மூலம் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
அதன் அடிப்படையில் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களது கடிதத்தில்
தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு நில பயன்மாற்றக்கட்டணம் உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தி அதற்குரிய
செலுத்துச்சீட்டு பார்வை 1 இல் கண்டுள்ளவாறு வரப்பெற்றுள்ளது. ஆகவே பார்வை 1 இல் கண்டுள்ள
நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களது கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு
நில பயன்மாற்றக்கட்டணம் உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தி பார்வை 1 இல் கண்டுள்ளவாறு
வரப்பெற்றுள்ளது. ஆகவே பார்வை 1 இல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர்,
நாமக்கல் அவர்களது கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் இத்துடன்
இணைப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு மனைப்பிரிவு
அங்கீகார இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.


களியனூர் ஊராட்சி மன்றத்தின்,
பள்ளிபாளையம் வட்டம், நாமக்கல்.

இணைப்பு - நிபந்தனைப்படிவம் -1

பெறுநர்,

திரு. சிவசுப்பரமணியன் தபெ கந்தசாமி
திருமதி. ஜெயந்தி கபெ சிவசுப்பரமணியன்
திரு. ஹரிபாஸ்கர் தபெ சிவசுப்பரமணியன்
சிவா ரைஸ் மில் தோட்டம், களியனூர் கிராமம்,
குமாரபாளையம் வட்டம், நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் நாமக்கல் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிநிதனுப்பப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர் குமாரபாளையம், நாமக்கல் மாவட்டம்.
3. கண்காணிப்பு பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக்கழகம், நாமக்கல்
4. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) பள்ளிபாளையம் வட்டாரம், நாமக்கல்.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ./நாமா எண். NKL/5Z8ZFCM7/18145/2024/ TCP -ல் SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT APPROVAL No.23/2024 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.
2. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறை, மற்றும் ஊராட்சியின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
3. ஒரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.
5. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
6. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன் படுத்தவோ, நிலச்சீரிசை சீர செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.
7. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
8. மனுதாரர் உள்ளாட்சி நிர்வாகத்திடம் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெறப்பட்ட இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த ம.வ./நாமா எண். SWP/DTCP/NAMAKKAL/ LAYOUT APPROVAL No.23/2024 என தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
9. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வரைபட நகல் மற்றும் மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விவரம்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	0.66 ஏக்கர் அல்லது 2677 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	14 Nos.
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	12 Nos.


தலைவர்,
களியனூர் கிராம ஊராட்சி,
பள்ளிபாளையம் வட்டாரம்.
200505
ஊராட்சி மன்றம்
களியனூர்

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](#)



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

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

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

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



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.

