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

நரசிம்மநாயக்கன்பாளையம் (சிறப்பு நிலை) பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:– திரு.சு.நந்தகுமார்

ந.க.எண்.170/2023 **நாள்.09.01.2024.**

பொருள் : மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் – கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – நரசிம்மநாயக்கன்பாளையம் பேரூராட்சி – நரசிம்மநாயக்கன்பாளையம் கிராமம், க.ச.எண்.258/2,259/4B, 264/2,265/2,269/1B ல் 2.44 ஏக்கர் (அ) 9901.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது – நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பேரூராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. தி/வா.குமரன் ரியால்டி மற்றும் தி/வா. ஸ்ரீ குமரன் மில்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட், கதவு எண்–106Fசீதராம்பாளையம், திருச்செங்கோடு, நாமக்கல்–637–209 அவர்களின் விண்ணப்பம்.
2. பெரியநாயக்கன்பாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பொதுமக்கள் உபயோகத்திற்கான ரோடு, பொது ஒதுக்கீடு உபயோக தானசாசனம் பத்திர பதிவு எண்.18279/2023, நாள்.12.09.2023.
3. உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ) கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் கடிதம் ROC.No. CBELPA/ ZOS2F3WR/2023 /2023/TCP, நாள்.07.10.2023–ன்படி திட்ட அனுமதி எண்.537/2023, ம.வ./கோ.உதிகு.எண்.463/2023, நாள்.07.10.2023.
4. நரசிம்மநாயக்கன்பாளையம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.94/2023, நாள்.21.12.2023.
5. இவ்வலுவலக செலுத்துச் சீட்டு எண்.240/2023–2024, நாள்.28.12.2023.
6. இதர தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

* * * * *

உத்திரவு

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், நரசிம்மநாயக்கன்பாளையம் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட, நரசிம்மநாயக்கன்பாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.258/2,259/4B,264/2, 265/2, 269/1B ல் 2.44 ஏக்கர் (அ) 9901.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு குறித்து பார்வை 1ல் காணும் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட ஆவணங்களின் அடிப்படையில் உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ) கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோயம்புத்தூர் அவர்களால் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக இடம் மற்றும் TANGEDCO ற்கான இடங்கள் பார்வை 2 ல் காணும்

பெரியநாயக்கன்பாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தின் தானசாசன பத்திர பதி எண்.18279/2023, நாள்.12.09.2023ன் படி சாலைக்காக 3869.77 ச.மீ, உள்ளாட்சிக்கான பொது ஒதுக்கீடு உபயோகத்திற்கு 37.72 ச.மீ மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பு 52.67 ச.மீ ஆகிய பொது ஒக்கீட்டு இடங்கள் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 3ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ) கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் கடிதத்தில் திட்ட அனுமதி எண்.537/2023, ம.வ./கோ.உதிகு.எண்.463/2023 ன் படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும் திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை 4ல் காணும் நரசிம்மநாயக்கன்பாளையம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.94/2023 நாள்.21.12.2023ன் படி மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 5ல் காணும் இவ்வலுவலக செலுத்துச் சீட்டு எண்.240/2023–2024 நாள்.28.12.2023ன் படி பேரூராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்கண்ட விபரங்களின் அடிப்படையில் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், நரசிம்மநாயக்கன்பாளையம் சிறப்பு நிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட, நரசிம்மநாயக்கன்பாளையம் கிராமம் க.ச.எண்.258/2,259/4B,264/2, 265/2, 269/1B ல் 2.44 ஏக்கர் (அ) 9901.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 3 ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ) கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் மற்றும் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. அங்கீகாரம் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் மனையிடத்தில் பொதுமக்களின் பார்வைக்கு தெளிவாகத் தெரியும் வகையில் நிரந்தர அறிவிப்பு பலகை வைக்கப்படல் வேண்டும்.
2. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்(மு.கூ.பொ) அவர்களின் உத்திரவுடன் இணைத்து வரப்பெற்ற மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்படுவதாக மனுதாரரால் பெரிய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ரூ.50/–மதிப்புள்ள முத்திரைத்தாளில் நிபந்தனை பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டு பேரூராட்சிக்கு இவ்வுத்தரவு கிடைக்கப்பெற்ற 15 தினங்களுக்குள் ஒப்படைப்பு செய்யப்படவேண்டும். மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவில் மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்படவேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யும் பொருட்டு சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் கிரயம் செய்யப்படும் பொழுது , கிரயப்பத்திரத்தின் ஒரு அங்கமாக வரைபட நகலையும் இணைத்து கிரயம் செய்து கொடுக்கப்படவேண்டும்.

4.மனைப்பிரிவு உரிமையாளர், மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடியே மனைகள் விற்கப்படவேண்டும். விதிமுறைகளுக்கு முரணாக ஒரு மனையிடத்தை பகுதியாக பிரித்து விற்பனை செய்யக் கூடாது.

5.இம்மனைப்பிரிவில் மனுதாரால் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ள அபிவிருத்திப்பணிகளில் குறைபாடுகள் ஏதும் கண்டறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் நிபந்தனைகள் ஏதும் இன்றி தனது சொந்த செலவில் செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும்.

6.இப்பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைகள், பொது உபயோக இடம் மற்றும் TANGEDCOற்கான இடங்கள் ஆகியவற்றை உட்பிரிவுடன் கூடிய பட்டா மாறுதல் செய்து வழங்கப்படவேண்டும்.

7.மனைப்பிரிவு உரிமைதாரர் இவ்வுத்தரவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கும், விதிமுறைகளுக்கும் முரணாக செயல்பட்டால் இவ்வுத்தரவு எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி செயல் அலுவலரால் ரத்து செய்யப்படும்.

செயல் அலுவலர்
நரசிம்மநாயக்கன்பாளையம் பேரூராட்சி
கோயம்புத்தூர் –641031

இணைப்பு

1. முத்திரையிடப்பட்டமனைப்பிரிவு வரைபடம்

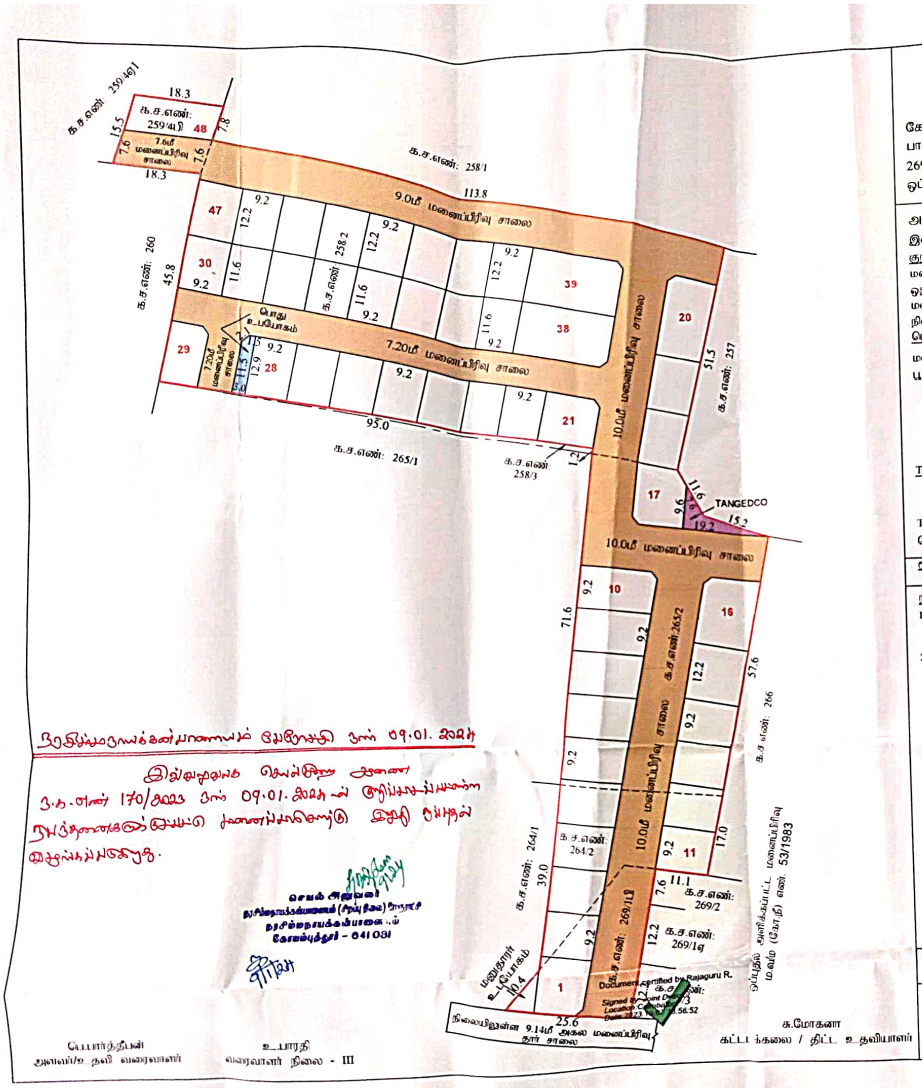
2. உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ) கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் நகல்.

பெறுநர்

தி/வா.குமரன் ரியால்டி மற்றும் தி/வா. ஸ்ரீ குமரன் மில்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்,
எண்.106F, சீதராம்பாளையம், திருச்செங்கோடு, நாமக்கல்–637–209.

நகல்

1) கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்(மு.கூ.பொ), கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.
2) சார் பதிவாளர் அவர்கள், பெரியநாயக்கன்பாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கோயம்புத்தூர்.



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர்

கோயமுத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

நரசிம்மநாயக்கன்பாளையம் பேரூராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கோயம்புத்தூர் வடக்கு வட்டம், நரசிம்மநாயக்கன்-பாளையம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம். க.ச.எண்கள்: 258/2, 259/4பி, 264/2, 265/2, 269/1பி-ல் அமைபும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு = 1 : 800

இணையதள விண்ணப்பம் : ZOS2F3WR

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 2.44 ஏக்கர் (அ) 9901.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 48

மனைப்பிரிவின் எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு : உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 3869.77 ச.மீ

பூங்கா ஒதுக்கீடு : (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 10 %

: (9901.00 ச.மீ - 3869.77 ச.மீ) x 10% = 603.12 ச.மீ

(பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி அரசு விதிகாட்டு மதிப்பின்படி கட்டணம் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

TANGEDCO (ம) பொது உபயோகம் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

: (மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x 0.5 %

: (9901.00 ச.மீ - 3869.77 ச.மீ) x 0.5 % = 30.16 ச.மீ

TANGEDCO : 52.67 ச.மீ - 0.87%

பொது உபயோகம் : 37.72 ச.மீ - 0.63%

மூலை முடக்கு :

12மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விட்டம் விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18 நகநி (ம) சுவதுறை நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16 நகநி (ம) சுவ துறை நாள் 31.01.2020 ஆகியவற்றின்படி சாலைகள், பொது உபயோகம் (ம) TANGEDCO-க்கான பரப்பு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆழறிந்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆழறிந்த பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் செயல் அலுவலர், நரசிம்மநாயக்கன்பாளையம் பேரூராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை என்பதை அறிய வேண்டியது அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பாடு ஏதும் சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 120cm x 60cm அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரதரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண். 181 வீவ (ம) நவதுறை நாள் 09.12.2020 தெரிவித்துள்ளவாறு தார் சாலை, மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நிதேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள், மின்கம்பங்கள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் திருப்திகேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஆணை வழங்க வேண்டும்.

7. அரசாணை எண் 141 வீட்டு வசதி (ம) நகர்ற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளபட வேண்டும்.

8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் LP/R (CN) No 53/1983 -ல் மனை எண் 91 திருத்தி அமைக்கப்படுகிறது

ம.வ. / கோ.உ.திகு எண்: 463 / 2023 இணைய வழி

திட்ட அனுமதி எண்: 537 / 2023

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (பொ)
கோயமுத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோயமுத்தூர்

நரசிம்மநாயக்கன்பாளையம் பேரூராட்சி நாள் 09.01.2023

இவ்வலுவலக செயல்நிலை அணை ந.க.எண் 170/2023 நாள் 09.01.2023-ன் குறிப்புரையின்படி நயக்தணைக்கு இணைப்பாகவைத்து இதனி சமர்ப்பிக்கலாகிறது.

செயல் அலுவலர்
நரசிம்மநாயக்கன்பாளையம் (சிறப்பு நிலை) பேரூராட்சி
கோவைப்புதூர் - 641 031

பெயர்த்தலின்
அலுவலர் தனி வரைவாளர்

உபாரதி
வரைவாளர் நிலை - III

க.மோகனா
கட்டட ஆய்வாளர் / திட்ட உதவியாளர்

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.