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

வகுரம்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவரின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.ராஜா ரகுமான்.A

வகுரம்பட்டி ஊராட்சி நாள்:-14.03.2024

பொருள்:- மனைப்பிரிவு - ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி அலகு -நாமக்கல் மாவட்டம் நாமக்கல் வட்டாரம் வகுரம்பட்டி ஊராட்சி கிராம சர்வே எண்.184/2B2A, 185/7 ல் 3.92.3/4 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப் பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதியுடன் மனைப் பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அளவில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:-

1. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்.04.05.2017.
2. அரசாணை எண்.112, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (UDE) 4(3) நாள்.22.06.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் ROC No.NKL/T0QS1J01/11637/2023/TCP, நாள்:02.08.2023.
4. திரு.S.திருமுருகன் மற்றும் ஒருவர், க.எண்.1/62A-1, கிழக்கு குடித்தெரு, எம்.ராசாம்பாளையம், மாடகாசம்பட்டி கிராமம், மோகனூர் வட்டம் நாமக்கல் மாவட்டம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 11.03.2024
5. சந்தை மதிப்பில் (Market Value) 3% மதிப்பு தொகை உரிய அரசு தலைப்பு Acct Code.021760800AS22709 ல் செலுத்தப்பட்ட சலான் நாள்.09.03.2024
6. மனைக்கு ரூ.1000/- வீதம் வகுரம்பட்டி ஊராட்சி மன்ற உரிய வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட்ட சலான் நாள்.11.03.2024
7. வகுரம்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.175/2024 நாள்.14.03.2024

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 நாமக்கல் வட்டாரம், வகுரம்பட்டி ஊராட்சி கிராம சர்வே எண்.184/2B2A, 185/7 ல் 3.92.3/4 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி ஒப்புதல் வரைபடத்திற்கு APPROVAL No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/ LAYOUT No:273/2023 என எண்ணிடப்பட்டு உத்தரவு வரப் பெற்றுள்ளது.

பார்வை 1ல் காணும் அரசாணையில் நிலப் பயன்பாட்டு 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 நாமக்கல் வட்டாரம் வகுரம்பட்டி ஊராட்சி கிராம சர்வே எண்.184/2B2A, 185/7 ல் 3.92.3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள நிலப்பரப்பிற்கு வழிகாட்டி மதிப்பு ஏக்கருக்கு ரூ.7,00,000/- சந்தை மதிப்பு ஏக்கர் 1க்கு ரூ.7,25,000/- சந்தை மதிப்பில் (Market Value) 3% மதிப்பு தொகை ரூ.85,500/-ம் (ரூபாய் எண்பத்தி ஐந்தாயிரத்து ஐநூறும்) உரிய அரசு தலைப்பில் பாரத வங்கி கணக்கில் 09.03.2024 அன்று செலுத்தி அசல் சலான் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மற்றும் மனைக்கு ரூ.1000/- வீதம் 73 மனைகளுக்கு ரூ.73,000/- வகுரம்பட்டி ஊராட்சிக்கு உரிய வங்கி கணக்கில் செலுத்தி சலான் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே நாமக்கல் வட்டாரம் வகுரம்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராம சர்வே எண்.184/2B2A, 185/7 ல் 3.92.3/4 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 3ல் காணும் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் ஆணையில் குறிப்பிட்டுள்ள அனுமதி மனைப் பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு உள்ளாட்சி அளவில் ஒப்புதல் அளித்து ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1) வீட்டு மனைப்பிரிவுகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள சாலைகள் தற்போதைய நிலையிலே இருக்க வேண்டும். இதில் எவ்வித மாற்றங்களும் ஏற்படுத்தக் கூடாது.
2) மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனை நில அளவுகளில் விபரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றி அமைத்தல் கூடாது.
3) வரன்முறை செய்து வழங்கப்படும் இம்மனைப்பிரிவுகளை வீடுகள் மட்டும் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்த வேண்டும். அபாயகரமான மற்றும் அருவருக்கத்தக்க தொழிற்சாலைகள் ஏதும் ஏற்படுத்திட அனுமதியில்லை.
4) மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதுமிருந்து, கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருப்பது, ஏதேனும் பின்னர் கண்டறியப்படின் அதனை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.
5) ஒவ்வொரு மனைப்பிரிவும் பத்திரப் பதிவு செய்யும் போது மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபட நகலினை இணைத்து பத்திர பதிவு செய்திட வேண்டும்.
6) அரசின் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தில் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்திரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால், அந்த உத்தரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.
7) பத்திரபதிவுகள் மற்றும் நில உடமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.

8) திறந்த வெளியிடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் வாயிலாக மனுதாரரால் விற்பனை செய்யப்படவுள்ள மனை நிலங்களுக்கான உயர் அழுத்த / சாதாரண மின் அழுத்த மின்சார லைன்கள் அமைத்து மின்சார வசதிகள் செய்து கொள்ள அனுமதியில்லை.

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

இணைப்பு:- வரைபடம்

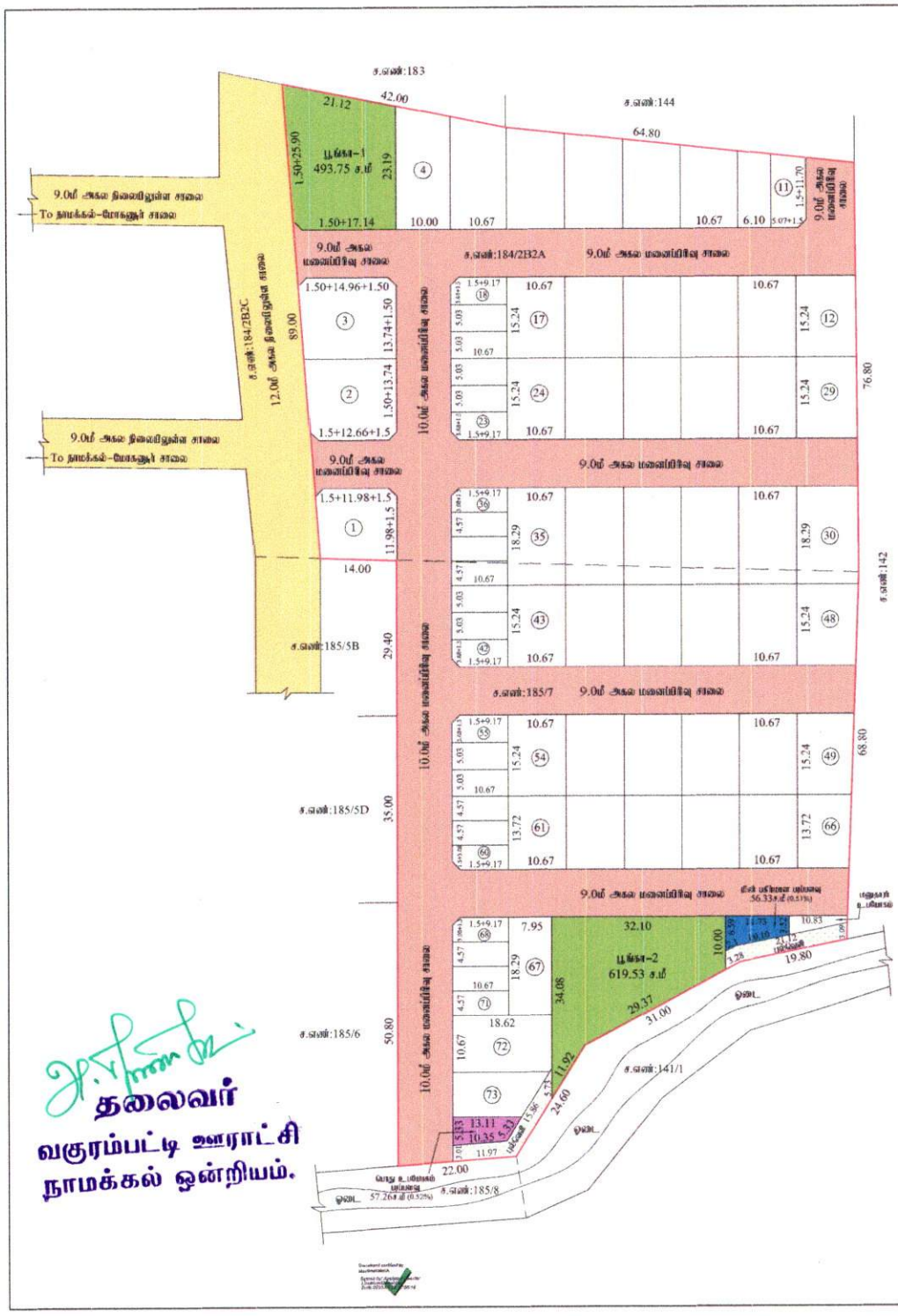
தலைவர்
வகுரம்பட்டி ஊராட்சி

தலைவர்
வகுரம்பட்டி ஊராட்சி
நாமக்கல் ஒன்றியம்.

பெறுதல்:-
திரு.S.திருமுருகன் மற்றும் ஒருவர்,
1/62A-1, கிழக்கு குடித்தெரு,
எம்.ராசாம்பாளையம், மாடகாசம்பட்டி கிராமம்,
மோகனூர் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்:-

1) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், க.எண்.6/1217, பரமத்தி ரோடு, (தெற்கு பகுதி), நாமக்கல் - 637 001.
2) சார்பதிவாளர், 2 எண் இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகம், நாமக்கல்.
3) ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), நாமக்கல் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
4) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), நாமக்கல் மாவட்டம்.
5) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) நாமக்கல் வட்டாரம்.
6) TNRERA சென்னை.



தலைவர்
வகுரம்பட்டி ஊராட்சி
நாமக்கல் ஒன்றியம்.

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் நாமக்கல்

நாமக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம், நாமக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், வகுரம்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம், ச.எண்:184/2B2A,185/7 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1-அங்குலம் - 33-அடி (1:400)

இணையதள எண்: NKL / T0QS1J01 / 11637 / 2023

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	: 3.92¼ ஏக்கர் (அ) 15894.03 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	: 73
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 73
மனுதாரர் உபயோகம்	: 01
மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு	: 4880.93 ச.மீ
பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்தோருக்கான மனைகள் (EWS)	: மனைகள் 18 முதல் 23 வரை, மனைகள் 36 முதல் 42 வரை, மனைகள் 55 முதல் 60 வரை, மனைகள் 68 முதல் 71 வரை.

ஒதுக்கப்பட்டுள்ள EWS மனைகளுக்கான பரப்பு = மனைகள் 18 முதல் 23 வரை = 322.97 ச.மீ
மனைகள் 36 முதல் 42 வரை = 355.52 ச.மீ
மனைகள் 55 முதல் 60 வரை = 306.75 ச.மீ
மனைகள் 68 முதல் 71 வரை = 194.03 ச.மீ
1179.27 ச.மீ (10.71%)

பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்தோருக்கான ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பரப்பு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு–சாலைபரப்பு) x 10/100
= (15894.03- 4880.93) x 10/100
= 1101.31 ச.மீ (10.00%)

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடுகள்

(மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

பூங்கா பரப்பளவு (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு–சாலைபரப்பு) x 10/100
(15894.03- 4880.93) x 10/100 = 1101.31 ச.மீ

பூங்கா–1	493.75 ச.மீ	
பூங்கா–2	619.53 ச.மீ	
மொத்தப் பரப்பளவு	1113.28 ச.மீ	= 10.11%
மீள் பதிவான பரப்பளவு	56.33 ச.மீ	= 0.51%
பொது உபயோகம் பரப்பளவு	57.26 ச.மீ	= 0.52%
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை	4880.93 ச.மீ	

மூலை முடக்கு : 12.00மீ அகல சாலைகள் வரை 1.50மீx1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1 இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இதுநாள் வரையும் அளிக்கும்வரை இடத்தினை எந்தத்தவணையாலும் நில ஆற்றிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட விற்கை எனினும், எந்த முறைக்காகவும் நில ஆக்கிரமிப்பாளர் மாவட்டவருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட விற்கை எனினும், உள்ளாட்சி நலனைக் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2 அரசாணை எண் 71 வரைக வளர்ச்சி துறை நாள் 16.06.2003 ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையில் நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முடிவுசெய்தபின் உள்ளது என சான்று அளித்துள்ளதன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

3.அரசாணை எண் 18-ன் நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி உள்ள நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

4.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரச்சனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பதிப்பு ஏற்பட்டுக்கூடிய குறிகளை நிவரும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எந்தித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் வரைமுப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5 விற்பனைக்குண்டாக முன்வைக்கை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைகளின் தகரியாடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6.நகர் வரைமுப்புத் துறை கட்டுப்பாடுகளை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியல்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (பிரைம்பத்திரம் – சுந்தகை பத்திரம் – பட்டா – தாயங்கிரம் – பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வசிக்கச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. தெரிதிலை வரும் பிருப்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமிலிரு உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பெருந்தாலை தந்திரின்ற நிலமின்றந்தின் முன் நிற்குதுகொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் வரைமுப்புத் துறை பொருந்தாதை அமைப்பு அல்ல.

7 ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விற்பனை விற்கிலிரி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர நலவிலகை முலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக ப்ரதிக்கப்பட வேண்டும்

8.நிலமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இந்துமனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.

9 உத்தேச மனைப்பிரிவின் வழி HT Line, LT Line மற்றும் Telephone Line செல்லுமாயின் சம்பவிலி மேக்கிந்த பிறவரை அதனை மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

10 உத்தேச மனைப்பிரிவின் வழி நிறிகைகள் செல்லுமாயின் அந்தந்த பகுதிப் பதிப்பு ஏற்படாவரை கட்டடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

APPROVAL No: SWP/ DTCP/ NAMAKKAL/ LAYOUT No: 273 / 2023

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்

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.