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

85ஆர்.கொமாரபாளையம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு M. ராஜா அவர்கள்

ந.க.எண். 01/2024 நாள் : 29.02.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - இராசிபுரம் வட்டாரம் 85ஆர்.கொமாரபாளையம் ஊராட்சி / கிராமம்-சர்வே எண்.26/5B-இல் $0.49^{3/4}$ ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் ஐஸ்வர்யா கார்டன் என்ற குடியிருப்பு மனைப் பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத் அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் கோப்பு எண் ந.க. 34/2024 நா.மா.15.02.2024

2. ஐஸ்வர்யா கார்டன் -ஐ நிலைப்பாட்டு வரி செலுத்திய நாள் 28.02.2024

உத்திரவு

நாமக்கல் மாவட்டம், இராசிபுரம் வட்டம், 85ஆர். கொமாரபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண். 26/5B-இல் $0.49^{3/4}$ ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள ஐஸ்வர்யா கார்டன்-ஐ உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைப்படம் முறைப்படுத்தபட்டு மனைப்பிரிவிற்க்கு உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் உத்தரவின் படி மனைப்பிரிவுக்கு வரைப்பட எண்ணிட்டு ம.வ/நா.ம எண். 34/2024ல் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அக்கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு 3% விற்பனை மதிப்பான ரூபாய் 12649/- (பன்னிரெண்டு ஆயிரத்து அறுநூற்று நாற்பத்தி ஒன்பது மட்டும்) அரசு கணக்கில் 28.02.204-ல் செலுத்தப்பட்டு சலான் பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய பரிசீலனை கட்டணம் ஏக்கர் $0.49^{3/4}$ க்கு ரூ.1,000/- வீதம் (ஏக். $0.49^{3/4}$) மொத்தம் ரூபாய் 5250/- நாள் : 28.02.2024 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் 85ஆர். கொமாரபாளையம் ஊராட்சியில் மனைப்பிரிவு அனுமதி வரைப்பட கட்டணமாக ஒரு மனைக்கு ரூபாய். 1,000/- வீதம் 7 மனைகளுக்கு ரூ. 7,000/- (ஏழாயிரம் ரூபாய் மட்டும்) நகர ஊரமைப்பு வங்கி கணக்கில் இணையதளம் வாயிலாக நாள் : 28.02.2024 ஊராட்சி பொது நிதியில் செலுத்தப்பட்டது.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு சாலைகள், உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் ராசிபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 85ஆர். கொமாரபாளையம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் என்ற பெயரில் தானமாக பதிவு செய்து வழங்கப்பட்டுள்ளது. தானபத்திர பதிவு எண் : 696/2024

மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு மனுதாரால் தண்ணீர் வசதி, கழிவுநீர் கால்வாய் வசதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய அனைத்து தொகைகளும் மனுதாரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு 01/2024 என எண்ணிட்டு ஊராட்சி மூலம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகள் நீர்நிலைகள், அரசு புறம்போக்கு. திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு, அடுத்த நிலத்திற்கு வழியாக அமையும் காலிமனை, உத்தேச சாலை, Rail Corridors, பொது பாதை, நில உச்ச வரம்பு சட்டத்தின் படி உள்ள மனை இடம் மற்றும் அதிஉயர் மின்னழுத்த பாதை ஆகியவற்றின் கீழ் அமைந்திருக்ககூடாது.
2. மனைப்பிரிவு உட்கட்டமைப்பு இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவுகளின் உரிமையாளர் குடிநீர் வசதி, மின்சாரம், கழிவு நீர் வடிகால் அமைப்பு ஏற்படுத்தபடாவிடில் அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை மேற்க்கொள்ளப்படும்.
3. இம் மனைப்பிரிவின் நிலங்கள் தொடர்பாக, மனைபிரிவு உரிமையாளர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து பெற்று சமர்பித்த வில்லங்கசான்றின் சரித்தன்மை சரிபார்க்கப்பட்டு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் (பொ) சேலம் மண்டலம் அவர்களின் உறுதி செய்து வழங்கிய தொழில்நுட்ப ஒப்புதலின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. இதில் ஏதேனும் தவறுகள் அல்லது ஆவணங்களின் சரித்தன்மை குறித்து புகார்கள் கண்டறியப்படின் ஒட்டு மொத்த மனைப்பிரிவின் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை மேற்க்கொள்ளப்படும்.

பெறுநர்

திரு. M. குப்புசாமி,
த/பெ மாரப்ப கவுண்டர்,
E12, ஹவுசிங் போர்டு,
இராசிபுரம்,
நாமக்கல் மாவட்டம் - 637 408.

தலைவர்
85.R. கொமாரபாளையம் ஊராட்சி,
இராசிபுரம் (TK) நாமக்கல் (Dt)- 63[illegible]

நகல்

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
   மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
   நாமக்கல்.
2. சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
   இராசிபுரம்.

நாமக்கல் மாவட்டம் இராசிபுரம் ஒன்றியம்

85ஆர் கொமாரபாளையம் ஊராட்சி மன்றம்

2023-24 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 29/2/24 ஆம் 10.00 தேதி 21 ஆம் நாள் கிழமை காலை 10.00 மணி அளவில் 85ஆர் கொமாரபாளையம் ஊராட்சி மன்ற அலுவலக கட்டிடத்தில் தலைவர் திரு. **M. ராஜா** அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்ற ஊராட்சியின் சாதாரண கூட்ட நடவடிக்கைகள்.

மொத்த உறுப்பினர்கள் தலைவர் உட்பட 7 நபர்கள்

வருகை தந்த உறுப்பினர்கள் தலைவர் உட்பட 7 நபர்

தீர்மான நகல்

பொருள்: 7	தீர்மானம்: 263
நாமக்கல் மாவட்டம் இராசிபுரம் ஒன்றியம் 85.R. கொமாரபாளையம் திராமம் சர்வே எண்: 26/5B-ல் 0.49 3/4 ஏகிகர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள், பூங்கா, தெரு விளக்குகள் புள்வெளி ஆகியவை உட்பட உள்ளாட்சிக்கு தானமாக பெற்று தானபத்திர பதிவு எண்: DT 2091/64/2024 மற்றும் 1 புத்தகம் 2024ம் வருடத்திய 696ம் ஆவணம் 14 தான்கை செய்து பதிவு பத்திரம் பெற்றுக் கொள்ள ஊராட்சி மன்றத்தில் அனுமதி கோரல் பற்றி ஆலோசிக்கப்பட்டது.	தீர்மானம் அங்கீகரிக்கப்பட்டது.

M. Raja
தலைவர்
85.R. கொமாரபாளையம் ஊராட்சி,
இராசிபுரம் (TK) நாமக்கல் (Dt)- 637403

செல் : 97156 71297

M. இராஜா M.Sc.,B.Ed.,
தலைவர்.
85.R. கொமாரபாளையம் ஊராட்சி மன்றம்
85.R. கொமாரபாளையம்
இராசிபுரம் வட்டம், நாமக்கல் மாவட்டம் - 637 403.

பெறுதல் :

உயர்திரு. உதவி பொறியாளர் அவர்கள்,
தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம்,
பராமரிப்பு கோட்டம்,
பிள்ளாநல்லூர்.

ஐயா,

நாமக்கல் மாவட்டம் இராசிபுரம் வட்டம் 85 R. கொமாரபாளையம் ஊராட்சி சர்வே எண்: 26/5B-ல் உள்ள சாலைகள் அனைத்தும் ஆல்வர்யா காரீன் . ஆக்ரோயர் 85R. கொமாரபாளையம் பஞ்சாயத்துக்கு ஒப்படைத்துள்ளனர். மேற்படி சாலையில் தெரு விளக்குகள் அமைக்கவும் கம்பம் அமைத்து அருமான பணிவுடன் கேட்டுக் கொள்கிறேன். மேலும் அதற்கு உண்டான கட்டணம் தொகையை உள்ளோம் உடனே தெரிவிக்க கொள்கிறேன்.

இப்படிக்கு,

தலைவர்
85.R. கொமாரபாளையம் ஊராட்சி,
இராசிபுரம் (TK) நாமக்கல் (Dt)- 637403

7. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
8. G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal
Administration and Water Supply, Dated: 31.01.2020.
9. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
10. G.O.181 and 141, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020 and 16.07.2022.
11. Government Letter No.19113/Nov4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
13. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022.
14. Demand payment Request Letter, Dated:31.01.2024 and 08.02.2024 (requiring payment of OSR Fees and Centage Fee).
15. Applicant Mr.M. KUPPUSAMY, Rasipuram Taluk, Namakkal District, Application Ref No: DC3RGUJ1 (F.No.19932), Dated.
06.02.2024 and 13.02.2024 (Payment of OSR Fees and Centage Fee).
16. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 13.03.2019, 14.10.2019,
05.02.2020 and 14.08.2021

Body:

Namakkal District Rasipuram Panchayat Union 85 r komarapalayam Panchayat ilangadu Village Survey No.
26/5B Following The Receipt Of No-Objection Certificate For Conversion Of 0.49 3/4Acres Of Bunsey Land To Agricultural And Other Uses In The Name Of The Subdivision Conditions Attached To The Map For The Proposed Residential Subdivision In The Said Area By The District Town and Country Planing Assistant Director In His ROC NKL/ DC3RGUJ1/19932/2024/TCPDated: 15/02/2024
Technical Permission Is Granted Subject To The Following Special Conditions And General Conditions,
The Petitioner Shall Obtain Necessary Licenses From The Concerned Local Body Under Other Provisions.
The Public Allotments And Roads In The Said Plot Have Been Registered And Given To The Panchayat In The Name Of 85 r komarapalayam Panchayat Council President In Rasipuram Registrar's Office As Per Document No. 05/2024 Dated 02.01.2024 As Seen In View Ref Number-6. Also, According To The 85 r komarapalayam Panchayat Council Resolution No-263 Dated 29.02.2024, Authorization Has Been Given
To Receive The General Allotments In The Plot And The Plot Division Roads To The Panchayat Through Gift Deed.
Further, 3% Of The Market Value Of The Plot Has Been Paid To The Appropriate Government Head As Per Transaction No.71dbb0ba-4d1c-4322-9ba2-3dfc9fc32babDated-28.02.2024 As Per The Order Vide The Final Approval Of The Subdivision Is Given Subject To The Subdivision Conditions And
Special Conditions Mentioned In The Subdivision Map Technical Approval No. ROC No.NKL/DC3RGUJ1/2023 APPROVAL No: SWP / DTCP/NAMAKKAL / LAYOUT No: 34/2024 The Assistant Director, DEPARTMENT OF TOWN AND
COUNTRY PLANNING, Namakkal. Also, If Any Charges Are Fixed By The Panchayat In The Following Periods, The Corresponding Charges Are Also To Be Paid.
You, The Applicant, Have Prepared And Sent An Estimate For The Construction Of A Park On The Land Handed Over To The Panchayat,
As Per The Panchayat Council Resolution No-263 Dated-29.02.2024 Subject To The Conditions, The Resolution Is Passed And Approval Is Ordered To Give Final Approval To The Subdivision.
Violation Of The Above Conditions Has The Power To Cancel The Approval Of The Plot

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Namakkal
Date:2024.02.29 13:24:25

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 1

Date: 2/29/24 1:24 PM

From:

Village Panchayat

85 R KOMARAPALAYAM

To :

M KUPPUSAMY
E-12 Housing Board, Rasipuram,Rasipuram,Rasipuram,Namakkal,637408

Online Application Number: DC3RGUJ1

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout-District Town and Country Planning Office, Namakkal- The proposal for Residential Layout with an extent of
0.4975 Acres (or) 2013.31 Sq.m in S.F.No: 26/5B – 85R.Komarapalayam Village / Panchayat- Rasipuram Panchayat Union/TalukNamakkal District-Planning Permission issued - forwarded for further action - Reg

Ref :

1. Applicant Mr.M. KUPPUSAMY, Rasipuram Taluk, Namakkal District, Application Ref No: DC3RGUJ1 (F.No.19932),
Dated.18.12.2023.
2. G.O (MS) No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017
3. Joint Director Agriculture Department, Namakkal vide Letter K.Dis.No:E4/14621/2023, Dated:10.11.2023 (Dry Land NOC
Letter)
4. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No: 19799/2020, Dated: 24.12.2020.
5. District Town and country planning Office, Namakkal District Letter No: NKL/ DC3RGUJ1/19932/2024 (Road pattern issued on
dated: 31.01.2024)
6. Applicant Mr.M. KUPPUSAMY, Rasipuram Taluk, Namakkal District, Application Ref No: DC3RGUJ1 (F.No.19932), (Gift deed
document No: 696/2024 & 695/2024 (LOCAL BODY) &
(TANGEDCO), Dated: 05.02.2024).

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.