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

பிள்ளைக்களத்தூர் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை. திருமதி. S. வனிதா M.Sc.,

ம.அ.எண்.1/2024 –25 நாள் – 31.05..2024

பொருள் – மனைபிரிவு அனுமதி – நாமக்கல் மாவட்டம் – பரமத்தி வேலூர் வட்டம் – பரமத்தி ஊராட்சி ஒன்றியம் – பிள்ளைக்களத்தூர் ஊராட்சி – சர்வே எண்.424/2A2 ல் 2.42 (9795.00 ச.மீ) ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அளவில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக

பார்வை
1. அரசாணை எண்.79 ,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3) துறை , நாள்.04.05.2017.
2. அரசாணை எண்.18 , நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை , நாள்.04.02.2022.
3. அரசாணை எண்.138 , வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3) துறை , நாள்.04.06.2004.
4. உதவி இயக்குநர் , நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் , நாமக்கல் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். NKL/J07WWGI8/13090/2023/TCP. நாள். 12.10.2023.
5. M. Manojkumar & K. Senthilkumaran, D.No. No.36/20, Weststreet, Kolakattupudhur, Venkarai Village, Paramathivelur,Namakkal,637208 என்பவரது விண்ணப்பம் நாள். 23.06.2023.

****

<u>உத்தரவு</u>

பார்வை 4ல் காணும் கடிதத்தின்படி நாமக்கல் மாவட்டம் , பரமத்தி வேலூர் வட்டத்திற்கு உட்பட்ட பரமத்தி ஊராட்சி ஒன்றியம் , பிள்ளைக்களத்தூர் ஊராட்சி/கிராம சர்வே எண். 424/2A2 ல் 2.42 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு வரப்பெற்றுள்ளது.

உத்தேச மனை பிரிவிற்கான பரப்பு – 9795.00 ச.மீ/ 2.42 ஏக்கர்

மேற்காணும் உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவு அமையும் இடத்திற்கு மனையிட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அனுமதி வழங்கப்பட்டு நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்துடன் இணைத்து வரப்பெற்ற குடியிருப்பு மனைபிரிவு வரைபடத்தினை அங்கீகரிக்கும் பொருட்டு கடிதம் வரப்பெற்றது.

மேற்படி நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றும் விதமாக மனுதாரர் மனை அளவுகளை பிரித்து அடிப்படை வசதிகளை மேற்கொண்டுள்ளார்.மேலும் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யவேண்டிய 43.58 ச.மீ (0.61%) பொது உபயோகப் பரப்பினை உள்ளாட்சிக்கும் , 43.80 ச.மீ (0.61%) பரப்பினை மின்சார வாரியத்திற்கும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் ரூ.39000/–(ரூபாய் முப்பத்து ஒன்பதாயிரம் மட்டும்) , கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/–(ரூபாய் ஓராயிரம் மட்டும்) ஊராட்சிக்கு செலுத்தியுள்ளார்.

இவற்றின் அடிப்படையிலும் நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் ஒப்புதல் அடிப்படையிலும் பிள்ளைக்களத்தூர் ஊராட்சி/கிராம சர்வே எண். 424/2A2 ல் 2.42ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஊராட்சி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிர்ணயிக்கப்படும் நிபந்தனைகள் –

1.பார்வை4ல் காணும் உதவி இயக்குநர் , நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் உத்தேச மனையிட தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளையும் பின்பற்ற வேண்டும்.

2.உத்தேச மனையிட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடத்தில் உள்ள அளவு விபரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றி அமைக்க கூடாது.

3.ஒப்புதல் வழங்கப்படும் மனையிடம் குடியிருப்பு வீடுகள் அமைப்பதற்கு மட்டும் அனுமதிக்கப்படுகிறது. அபாயகரமான மற்றும் அருவருக்கத்தக்க தொழிற்சாலை ஏதும் ஏற்படுத்த அனுமதியில்லை

4.மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதுமிருந்து செலுத்த வேண்டி இருப்பது ஏதேனும் பின்னர் கண்டறியப்பட்டால் உரிய தொகையினை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.

5.அரசின் கொள்கை அளவிலான மனை ஒப்புதலில் அரசு மாற்றம் ஏதேனும் செய்து உத்தரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால் அந்த உத்தரவிற்குமனுதாரர் கட்டுபட்டவர் ஆவார்.

6.பத்திர பதிவு மற்றும் நில உரிமை தொடர்பாக ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் மற்றும் இதர வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.

7.திறந்தவெளி இடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் வாயிலாக மனுதாரரால் விற்பனை செய்யப்பட உள்ள மனை நிலங்களுக்காக உயர் அழுத்த/சாதாரண மின் அழுத்த மின்சார பாதை (லைன்) அமைத்து மின்வசதி செய்து கொள்ள அனுமதியில்லை.

8.விற்பனை செய்யப்படாத ஒவ்வொரு மனைபிரிவும் பத்திரபதிவு செய்யும்போது , மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபட நகலினை இணைத்து பத்திர பதிவு செய்திட வேண்டும்.

9.மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனையை மீறினாலோ , மனுதாரரால் அளிக்கப்பட்ட விபரங்கள் சரியானவை அல்ல என்று ஏதேனும் பின்வரும் காலங்களில் அறியப்பட்டாலோ அல்லது அரசு விதிமுறைகள் மீறப்பட்டாலோ இம்மனைபிரிவு முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

S. Vaithe

தலைவர் ,

பிள்ளைக்களத்தூர் ஊராட்சி

பெறுதல்

M. Manojkumar & K. Senthilkumaran,
D.No. No.36/20, Weststreet,
Kolakattupudhur, Venkarai Village,
Paramathivelur,
Namakkal,637208

நகல் – 1.உதவி இயக்குநர் , மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் , நாமக்கல்

2. சார் பதிவாளர் , பரமத்தி

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.