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

உத்திரகிடிகாவல் ஊராட்சி மன்ற துணைத் தலைவர் குலைவரின் பொறுப்பு நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை–திரு.ப.கொண்டுசாமி

கோப்பு எண். 1/2024 நாள்–31.01.2024

பொருள் மனைப்பிரிவு – ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி அலகு – நாமக்கல் மாவட்டம் – சேந்தமங்கலம் வட்டாரம் – உத்திரகிடிகாவல் ஊராட்சி கிராம ச.எண்.213/3ல் 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 நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017
2. அரசாணை எண்.112, வீட்டு வசதி மற்றம் நகர்புற வளர்ச்சி (UDE4 (3)த்துறை நாள்.22.06.2017
3. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் NKL/IXFPW327/5736/2022/TCP நாள்.21.03.2023
4. திரு. M.குமராவேலு, த/பெ முத்துசாமி 3/27 வடக்கால் புதூர் லத்துவாடி மோகனூர் தாலுக்கா நாமக்கல்அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.19.01.2024
5. சந்தை மதிப்பில் (Market Value)3% மதிப்பு தொகை உரிய அரசு தலைப்பு ACCT Code.0217–60–800–AS 22709–ல் செலுத்தப்பட்ட சலான் நாள்.29.01.2024
6. நில அபிவருத்தி கட்டணம் ஒரு ஏக்கருக்கு ரூ.1000/–வீதம் 2.22 ஏக்கருக்கு ரூ.2420/–ம் மனைக்கு ரூ.1000/–வீதம் 42 மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.42000/–மும் சேர்த்து ரூ.44220/– செலுத்தி உத்திரகிடிகாவல் ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட பல்வகை இரசீது எண்.009515 நாள்.29.01.2024.
7. உத்திரகிடிகாவல் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.11/72, நாள்.29.01.2024.

******

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 சேந்தமங்கலம் வட்டாரம், உத்திரகிடிகாவல் கிராம சர்வே எண்.213/3A ல் 2.22 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப் பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி ஒப்புதல் வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ(நாமா) எண்.2521/2022 என எண்ணிடப்பட்டு உத்தரவு வரப்பெற்றுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் மனைப் பிரிவு நிபந்தனைகளில் தெரிவித்துள்ளவாறு உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடக்குகளுக்காக 2875.82 சதுரமீட்டர் பரப்பளவும், மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு பொது உபயோகத்திற்காக 46.12சதுரமீட்டர் பரப்பளவும் சேந்தமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலாக ஆவண எண். 4333 நாள்.12.10.2023 ன் படி உத்திரகிடிகாவல் ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்ட உத்தேச சாலைகள் அனைத்தும் (Quality of Roads) உள்ளாட்சியின் தரத்திற்கு ஏற்ப தார்சாலையாக அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1ல் காணும் அரசாணையில் நிலப் பயன்பாடு மாற்று கட்டணமாக (Land Use Conversion Change) 1899–ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899 உட்கூறு AA பிரிவு 47–இன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3% நிர்ணயம் செய்ய தெரிவிக்கப்பட்டதை அடுத்து சேந்தமங்கலம் வட்டாரம் உத்திரகிடிகாவல் ஊராட்சி கிராம சர்வே எண்.213/3A ல் 2.22 ஏககர் பரப்பளவு உள்ள நிலப்பரப்பிற்கு வழிகாட்டி மதிப்பு ஏக்கருக்கு ரூ.6,18,000/– 3% மதிப்பு தொகை ரூ.18551/– (ரூபாய் பதினெட்டாயிரத்து ஐந்நூற்று ஐந்து மட்டும்) உரிய அரசு தலைப்பில் 29.01.2024 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது மற்றும் நில அபிவருத்தி கட்டணம் ஒரு ஏக்கருக்கு ரூ. 1000/–வீதம் 2.22 ஏக்கருக்கு ரூ.2420/–மும் மனைக்கு ரூ.1000/–வீதம் 42 மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.42000/–மும் சேர்த்து ரூ.44220/– உத்திரகிடிகாவல் ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் பல்வகை இரசீது எண்.009515 நாள்.29.01.2024 செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே சேந்தமங்கலம் வட்டாரம் உத்திரகிடிகாவல் ஊராட்சி மற்றும் கிராம சர்வே எண்.213/3Aல் 2.22 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 3–ல் 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 ஏற்படுத்தக்கூடாது.

2. மனைபிரிவு 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 பத்திரப் பதிவு செய்திட வேண்டும்.

6. அரசின் கொள்கை அளவிலான மனைப்பரிவு அங்கீகாரத்தில் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்திரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால், அந்த உத்தரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.

7. பத்தரபதிவுகள் மற்றும் நில உடமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.

தலைவர், (பொ)
உத்திரகிடிகாவல் ஊராட்சி
சேந்தமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
நாமக்கல் மாவட்டம்.

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.