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

நாமக்கல் வட்டாரம், லத்துவாடி ஊராட்சி மன்றத் தலைவரின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர் :- திருமதி. R. பரமேஸ்வரி

ந.க.எண்.ஊ.ம்.

நாள்:

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம், நாமக்கல் - நாமக்கல் மாவட்டம் - மோகனூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் - லத்துவாடி ஊராட்சி / கிராமம் - சர்வே எண். 291/1A, 381 -ல் அமையும் 0.49 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது - மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அளவில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1 அரசாணை(நிலை) எண். 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நவ 4(3), நாள்: 04.05.2017
2 அரசாணை (நிலை) எண். 138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை யு.டி.(4.2), நாள்.04.06.2004
3 மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் 3620/2021 நாமா. நாள். 28.04.2022
4 தானப்பத்திரம் ஆவண எண்.1520/2022 மற்றும் 1519/2022 நாள். 24.03.2022
5 திருமதி. S. கனகரத்தினம், கதவு எண்: 33A, அருணாசலம் தெரு, சந்தைப்பேட்டை புதூர், நாமக்கல்.
6 லத்துவாடி ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் கடிதம் நாள். 14.06.2022
7 இணை சார்பதிவாளர் நிலை - 2, சார்பதிவாளர் அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் கடிதம் நாள்: 21.12.2021

ஆணை,

பார்வை 1 ல் காணும் அரசாணையில் திட்டமில்லாப் பகுதியில் வேளாண்மையிலிருந்து வேளாண்மை அல்லாத பிற பயன்பாடுகளுக்காக நிலங்களை பயன்படுத்திக் கொள்ள இயற்றப்பட்ட விதிகளின்படி, பார்வை 5 இல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களால் நாமக்கல் வட்டாரம், லத்துவாடி ஊராட்சி/ கிராமம் சர்வே எண். 291/1A, 381 அமையும் 0.49 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ(நாமா) எண். 79/2022 என எண்ணிடப்பட்டுள்ளது.

மேலும், பார்வை 5ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு லத்துவாடி ஊராட்சி/ கிராமம் சர்வே எண். 291/1A, 381- ல் அமையும் 0.49 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் பார்வை 4இல காணும் தானப்பத்திரத்தின்படி, நாமக்கல் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் (இணை-2) பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவண எண்: 1520/2022 மற்றும் 1519/2022 நாள்: 24.03.2022 படி சாலைக்கு 360.3 சதுரமீட்டர் நிலமும் மீதமுள்ள உபயோகத்திற்கு 9.29 சதுர மீட்டர் நிலமும் லத்துவாடி ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கான பரப்பு:

மனையிட ஒப்புதல் கட்டணம் 1983 சதுர மீட்டர் 1 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.133

= 1983 X 133 = 2,63,739 X 3% = 7912/- (or) 8,000/-

0217 - Urban Development - 60 Other Urban Development Scheme - 800 Other Receipts - As Receipt under land use conversation - 27 Non Taxation Fees 09 Collection. D.P.C:- 0217-60-800-As-22709	சலான் மூலம் அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. சலான் எண் - 2022052600472 3 SBI Bank, Namakkal - Rs. 8,000/- நாள்: 14.06.2022

பார்வை 1ல் காணும் அரசாணையில் நிலப்பயன் மாற்றக்கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச்சட்டம், (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47ன் கீழ் மனைப்பிரிவிற்கு சந்தை மதிப்பில் 3% கட்டணத்தினை உரிய கணக்குத்தலைப்பில் செலுத்திய பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனத் தெரிவிக்கப்பட்டள்ளது. பார்வை 7ல் காணும் கடிதத்தின்படி மேற்படி சர்வே எண்ணில் ஒரு ஏக்கருக்கு வழிகாட்டி மதிப்பு அனுப்பி வைக்கத் தெரிவிக்கப்பட்டதில், பார்வை 8இல் காணும் நாமக்கல் சார்பதிவாளர் அலுவலக கடிதத்தில் வத்துவாடி ஊராட்சி/ கிராமம் சர்வே எண். 291/1A, 381- ல் நிலத்தில் 1 ஏக்கருக்கு ரூ.536000/- 1 ஹெக்டருக்கு ரூ.1325000/- வழிகாட்டி மதிப்பு என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இதில் வழிகாட்டி மதிப்பில் 3% மதிப்புத்தொகை ரூ.8000/- (ரூபாய் முப்பத்து ஆறாயிரம் மட்டும்) மனைதாரர் சலான் எண். 202205260004723 நாள்: 14.06.2022-ன் படி உரிய அரசுத்தலைப்பில் செலுத்தி, அதற்கான அசல் சலானை இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைத்துள்ளார்.

எனவே, வத்துவாடி ஊராட்சி/ கிராமம் சர்வே எண். 291/1A, 381- ல் அமையும் 1983 சதுர மீட்டர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 5ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல், ஆணையில் குறிப்பிட்டுள்ள அனுமதி மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு உள்ளாட்சி அளவில் ஒப்புதல் அளித்து ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:-

1. பொது உபயோகத்திற்காக 10% பரப்பளவு இடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்காக தானமாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள நிலத்தில் பிற்காலத்தில் எவ்வித மாற்றங்களும் ஏற்படுத்தக்கூடாது.
2. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனை நில அளவுகளின் விவரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றி அமைத்தல் கூடாது.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.
4. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கமர்சியல் மனைகளை வரைபடத்தில் காட்டியள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
5. மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதுமிருந்து, கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருப்பது, எதேனும் பின்னர் கண்டறியப்படின் அதனை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.
6. விற்பனை செய்யப்படாத ஒவ்வொரு மனைப்பிரிவும் பத்திரப்பதிவு செய்யும்போது, மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபட நகலினை இணைத்து பத்திரப்பதிவு செய்திட வேண்டும். மேலும், மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் ஆணையின் நல்லோடு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனைதாரர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. அரசின் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தில் ஏதேனும் மாற்றங்கள் செய்து உத்தரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால் அந்த உத்தரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவர்.
8. பத்திரப்பதிவுகள் மற்றும் நில உடமை மாறுதல்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.
9. திறந்த வெளி இடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தில் முழுமையாக மனை உரிமையாளரால் விற்பனை செய்யப்பட்ட உள்ள மனையின் வரி உயர் அழுத்த / தாழ்வழுத்த மின் அழுத்த மின்சார இணைப்புகள் அனைத்தும் விலக்கி மாற்றி கொண்டு வெளியே அனுமதியில்லை.
10. விடுபட்டவைகளில் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலைகள் தற்போதைய நிலையிலேயே இருக்க வேண்டும். இதில் எவ்வித மாற்றங்களும் ஏற்படுத்தக்கூடாது.
11. இம்மனைப்பிரிவில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து கட்டிட வரைபட அனுமதி பெற வேண்டும்.
12. விடுபடாமல் கழிவு நீர் மற்றும் மழைநீர் வெளியேற தனித்தனி இடத்தில் உறிஞ்சு குழி அமைத்து பயன்படுத்தும் வகையில் செய்ய வேண்டும்.

பெறுதல் குறித்திட்ட நிலுவையில் உள்ள மீதிகளை மறுமதிப்பீடு தொகையினை இரத்து செய்திட
ஏதுவாகும் எனவும் தெரிவிக்கப் பெறுகிறது.



ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்,
வத்துவாடி ஊராட்சி,
நாமக்கல்.

R. [illegible]
தலைவர்.
வத்துவாடி ஊராட்சி,
இளம்பிள்ளை ஒன்றியம்,
மோகனூர் (வ), நாமக்கல் (மா).

பெறுநர்:

திருமதி. [illegible]
தறி எண்: 33A, [illegible]
சந்தைப்பேட்டை [illegible]
நாமக்கல்.

நகல்:

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், இளம்பிள்ளை, நாமக்கல் மாவட்டம்.
2. [illegible] மின் வழங்கப்பட்ட அலுவலர்கள்,
[illegible] தருமத்துப் [illegible]
3. சார்பு ஆய்வாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம் (இணை -2)
[illegible]

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.