

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.

**நாமக்கல் மாவட்டம் ,பரமத்தி வேலூர் வட்டம் , கபிலர்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் ,
பெருங்குறிச்சி ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை.திரு.கே.மாணிக்கம்**

ந.க.எண்.1/2024

நாள் - .04.2024

பொருள் - மனைபிரிவு - நாமக்கல் மாவட்டம் - பரமத்தி வேலூர் வட்டம் -கபிலர்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் - பெருங்குறிச்சி ஊராட்சி - சர்வே எண்.95/1B2,2B2,97/1A ல் 1.9325ஏக்கர் 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.சூமுடு. ஆசுமுமு6ஏசுமு.16902.2023.கூ.ஊ , நாள். 24.11.2023.
 5. CHRISTY INFRASTRUCTURE LIMITED, , ஆன்டிபாளையம் , திருச்செங்கோடு வட்டம் ,நாமக்கல் என்பவரது விண்ணப்ப நாள். 31.01.2024.

உத்தரவு

பார்வை 4ல் காணும் கடிதத்தின்படி நாமக்கல் மாவட்டம் , பரமத்தி வேலூர் வட்டத்திற்கு உட்பட்ட கபிலர்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் , பெருங்குறிச்சி ஊராட்சி/கிராம சர்வே எண். 95/1B2,2B2,97/1A ல் 1.9325ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு வரப்பெற்றுள்ளது.

உத்தேச மனை பிரிவிற்கான பரப்பு - 7820.48 ச.மீ/ 1.9325 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 35.54 ச.மீ (0.66^௦) பொது உபயோகப் பரப்பினை உள்ளாட்சிக்கும், 36.65 ச.மீ (0.68^௦) பரப்பினை மின்சார வாரியத்திற்கும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் ரூ.33000/- (ரூபாய் முப்பத்து மூன்றாயிரம் மட்டும்), கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/- (ரூபாய் ஒராயிரம் மட்டும்) ஊராட்சிக்கு செலுத்தியுள்ளார்.

இவற்றின் அடிப்படையிலும் நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் ஒப்புதல் அடிப்படையிலும் இருக்கூர் ஊராட்சி/கிராம சர்வே எண். 95/1B2,2B2,97/1A ல் 1.9325 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட 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.

09/07/2024
தலைவர்
பெருங்குறிச்சி ஊராட்சி,
தலைவர்,
கபிலர்மலை ஒன்றியம்,
பெருங்குறிச்சி ஊராட்சி

பெறுதல்

CHRISTY INFRASTRUCTURE LIMITED,
D.No.B5 SIDCO INDUSTRIAL ESTATE, Andipalayam,
Andipalayam,
Thiruchengode,
Namakkal,637214.

நகல் - 1.உதவி இயக்குநர் , மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் , நாமக்கல்
2. சார் பதிவாளர் , பரமத்தி

- Scrutiny Details
- Applicant Details
- Site Details & Professionals
- Application Details
- Office Details
- Documents
- Approved Documents
- Local Body Scrutiny Remarks
- Local Body Call For Particulars
- OSRA

LocalBody Demand Generation

* No.of Plots/Rooms Going to be Approved 1
* Extent Approved In Sq.M 42.90
* Extent Approved In Sq.F 461.732699999997

* Guideline Value as per TN Reginet 1500
* Additional FSI Area 00
* Demand Type Rural Panchayat

Description	Rate	Area	Gross Amount	Adjusted Amount	Net Amount
Building area	100	43	4300.00	0	4300.00
Construction of well	300	1	300.00	0	300.00
Compound wall	300	1	300.00	0	300.00
Inspection fees	250	1	250.00	0	250.00
Construction workers welfare fund	4600	1	4600.00	0	4600.00

Total Payable Net Amount

Submit Application

- Applicant Details
- Application Details
- Documents
- Approved Documents
- Estimation Preparation
- OSRA Surrender
- OSRA Surrender Site Inspection Req
- OSRA Surrender Site Inspection

* No.of Plots/Rooms Going to be Approved

33

* Extent Approved In Sq.M

782048

* Extent Approved In Sq.F

8417182.624

* Guideline Value as per TN Reginet

300000

Demand Type *

Planning Area Rural Panchay

Description	Rate	Area	Gross Amount	Adjusted Amount	Net Amo
Layout Approval Fees	1000	33	33000	0	
Layout Inspection Fees	1000	1	1000	0	
SubDivision Charges	0	0	0	0	

Total Amount

34000

Local Body

Demand

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](#)



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



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.

