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

187

நாமக்கல் மாவட்டம்,சேந்தமங்கலம் வட்டம், சேந்தமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் கொண்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை - திருமதி.S.வெங்கடேஸ்வரி சுந்தர்ராஜன்

செயல் முறை எண் : 03/2024/ ஊராட்சி நிர்வாகம் நாள் : 20/02/2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் -நாமக்கல் மாவட்டம் -சேந்தமங்கலம் வட்டம் - சேந்தமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கொண்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி - கொண்டமநாயக்கன்பட்டி கிராமம் - சர்வே எண் **56/7B & 56/10A2**-ல் **1.1599** ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது - மனைப்பிரிவிற்க்கு உள்ளாட்சி அளவில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக

பார்வை :

1. நாமக்கல் மாவட்ட வேளாண்மை இணை இயக்குநர், அவர்களின் கடிதம், ந.க.எண் 154760/2023, நாள் : 28.12.2023.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண். 19799/2020, நாள் : 24.12.2020.
3. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள் : 04.06.2004.
4. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள் : 04.05.2017.
5. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் : 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் : 31.01.2020.
6. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள் : 23.09.2020.
7. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள் : 09.12.2020.
8. அரசு கடிதம் எண்.19113/ நவ4(3).2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 30.08.2017
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.13686/2017/LA1,, நாள் : 08.09.2017.
10. நகர் ஊரமைப்பு உதவி ஆணையாளர் அவர்களின் கோப்பு எண். **NKL/DT61W0TV/21209/2024/TCP, ApprovalNo.SWP/DTCP/NAMAKKAL/ LAYOUTNo.32/2024,**
11. கொண்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் கடிதம் நாள்:21.02.2024
12. நகர் ஊரமைப்புத் துறைக்கு உரிய கட்டணம் (3% Market Value) செலுத்தப்பட்டது.

189

பார்வை (1) மற்றும் பார்வை (2)-ல் காணும் அரசாணைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி நாமக்கல் மாவட்டம் ,சேந்தமங்கலம் வட்டம், சேந்தமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கொண்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி, கொண்டமநாயக்கன்பட்டி கிராம சர்வே எண். 56/10A2 & 56/7B -ல் 1.1599 ல் ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் முறைப்படுத்தபட்டு நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் ஒப்புதலின்படி மனைப்பிரிவிற்க்கு வரைபட எண்ணிட்டு **Approval No: SWP/ DTCP / NAMAKKAL / LAYOUT No:32/2024**-ல் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

ஷை மனைப்பிரிவில் உள்ள பொது ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் ஊராட்சிக்கு தானப்பத்திரம் மூலம் சேந்தமங்கலம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தின் மூலமாக கொண்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சிக்கு தானமாக பதிவு செய்து வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் கொண்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி கிராமசபை கூட்டம் தீர்மான எண் : 22/342 நாள். 20.02.2024 - ன் படி மனைப் பிரிவில் உள்ள பொது ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் ஊராட்சிக்கு தானப்பத்திரம் **(Gift Deed No:397 /2024)** மூலம் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டதற்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானப்பத்திரம் **(Gift Deed No: 398/2024)** மூலம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மனை உட்பிரிவிற்கு 3% Market Value(Conversion Charges) கட்டணம் (Rs-26500 Challan No: 20240215013852) பார்வை 12-ன் படி உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான அசல் challan-ஐ இவ்வலுவகத்தில் ஒப்படைத்துள்ளார்.

எனவே நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் மனைப்பிரிவு வரைபட தொழில்நுட்ப அனுமதி **Approval No.SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT No.32/2024**-ல் குறிப்பிட்ட மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :-

1) பொது 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 எந்தஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்க்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.இதில் கடை,பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்க்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.
4) மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
5) மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதுமிருந்து,கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருப்பது, ஏதேனும் பின்னர் கண்டறியப்படின் அதனை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.
6) விற்பனை செய்யப்படாத ஒவ்வொரு மனைப்பிரிவும் பத்திரப்பதிவு செய்யும்போது மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபட நகலினை இணைத்து பத்திரப்பதிவு செய்திட வேண்டும்.மேலும் மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் ஆணையின் நகலோடு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனைதாரர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும் .
7) அரசின் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தில் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்திரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால் அந்த உத்தரவுக்களுக்கு மனுதாரர் கட்டுபட்டவராவர்.
8) பத்திரப்பதிவுகள் மற்றும் நில உடைமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.
9) திறந்தவெளி இடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் வாயிலாக மனை உரிமையாளரால் விற்பனை செய்யப்பட உள்ள மனையின் ஊடே உயர் அழுத்த/சாதாரண மின் அழுத்தமின்சார லைன்கள் அமைத்து மின்சார வசதிகள் செய்து கொள்ள அனுமதியில்லை.
10) வீட்டு மனைப் பிரிவுகளில் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலைகள் தற்போதைய நிலையிலேயே இருக்க வேண்டும்.இதில் எவ்வித மாற்றங்களும் ஏற்படுத்தக் கூடாது.

193

11) இம்மனைப்பிரிவில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்க்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

12) வீட்டுமனைகளில் இருந்து கழிவுநீர் வெளியேற சொந்த இடத்தில் உறிஞ்சிகுழி அமைத்து பயன்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.

மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை மீறினால் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் இரத்து செய்திட ஏதுவாகும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

S: வெங்கடேஸ்வர

தலைவர்/ஊராட்சி மன்றம்
கொண்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி
சேந்தமங்கலம் வட்டம்

ஊராட்சி மன்றம்
கொண்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி,
சேந்தமங்கலம் ஒன்றியம்

பெறுநர் ,

P.செந்தில் & K.காளியம்மாள்
1/21.முத்துகாபட்டி .
சேந்தமங்கலம் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர். நாமக்கல் (அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பபடுகிறது)
2. சார்பதிவாளர்,சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,சேந்தமங்கலம்,நாமக்கல் மாவட்டம் .
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) நாமக்கல் வட்டாரம் (தகவலுக்காக)

195

கொண்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி

2024 ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 20 ஆம் தேதி செவ்வாய் கிழமை காலை 11.00 மணிக்கு கொண்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் நடைபெற்ற கொண்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சியின் சாதாரண கூட்ட நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை. திருமதி. சு.வெங்கடேஸ்வரி,தலைவர்
கொண்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி

மொத்த உறுப்பினர்கள் எண்ணிக்கை : 10 (தலைவர் உள்ளட)
வருகை உறுப்பினர்கள் எண்ணிக்கை : 10 (தலைவர் உள்ளட)

பொருள்	தீர்மானம்
பொருள் : 22 நாமக்கல் மாவட்டம் சேந்தமங்கலம் ஒன்றியம் கொண்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி கொண்டமநாயக்கன்பட்டி கிராமம் சர்வே எண் 56/7B,56/10A2 நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் இனைய தள Roc No. NKL/DT61W0TV/21209/2024/TCP date: 14.02.2024 ன்படிஉத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு சர்வே எண் 56/10A1க்கும் (வடக்கு) மேற்படி சர்வே எண்ணில் அமையப்போகும் மனைகளுக்கும் (தெற்கு,கிழக்கு), நிலையில் உள்ள 9.6 மீட்டர் அகல பஞ்சாயத்து தார்சாலைக்கும் (மேற்கு) இதன் மத்தியில் கிழமேல் வடபுறம் 6,71 மீட்டர் கிழமேல தென்புறம் 7.16 மீட்டர் தென்வடல் கிழபுறம் 3.05 மீட்டர் தென்படல் மேல்புறம் 3.05மீட்டர் ஆக மொத்தம் 21.15 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனை நிலம் பூராவும் ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டதை ஏற்றுக்கொண்டு மனைப்பிரிவுகளாக செய்து கொள்ள அனுமதியளிக்கப்படுகிறது	**தீர்மானம் : 22(342)** அங்கீகரிக்கப்படுகிறது

// உண்மை நகல்//

S.வெங்கடேஸ்வரி
தலைவர்,
ஊராட்சி மன்றம்,
கொண்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி,
சேந்தமங்கலம் ஒன்றியம்

இடம் : கொண்டமநாயக்கன்பட்டி
நாள் : 20.02.2024

197

S. வெங்கடேஸ்வரி சுந்தர்ராஜன்
தலைவர்.
கொண்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி.

சேந்தமங்கலம் ஒன்றியம்,
நாமக்கல் மாவட்டம். Pin : 637 405.
செல் : 96775 65041.

தேதி 20/02/2024

வீட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரச் சான்று/ தடையின்மை சான்று

நாமக்கல் மாவட்டம், சேந்தமங்கலம் வட்டம், சேந்தமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றிம்,கொண்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி சர்வே எண் **56/7B & 56/10A2** களில் சுமார் 1.1599 ஏக்கர் அல்லது 4693.95 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் திரு. **P.செந்தில் & K.காளியம்மாள்**,முத்துகாபட்டி என்ற மனுதாரர்கள் வீட்டு மனைகள் அமைத்து DTCP அலுவலகத்தில் கோப்பு எண் **NKL/DT61W0TV/21209/2024/TCP**, Approval No. **SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.32/2024**, நாள் 14/02/2024-ன்படி அங்கீகாரம் பெற்று சொத்தின் மதிப்பில் 3% அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகையானது அரசு கணக்கிலும் மற்றும் மனனப்பிரிவில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள 17 மனைகளுக்கு ரூ.1000/- வீதம் கொண்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி கணக்கிலும் ரூ 17000./ செலுத்தியுள்ளார்கள். ஆகவே மேற்படி அமையப்பெற்ற வீட்டு மனைகளை கிரையம் செய்ய எந்தவித ஆட்சேபனையும் இல்லை என்பதை தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

S. வெங்கடேஸ்வரி

தலைவர்,
ஊராட்சி மன்றம்,
கொண்டமநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி,
சேந்தமங்கலம் ஒன்றியம்.

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.