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 மாவட்டம், சேந்தமங்கலம் வட்டம். எருமப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்
முத்துகாபட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்.
முன்னிலை - திரு. அ.அ.வி. அருள்ராஜேஸ்

ந.க.எண்: 04.02/2024/ ஊராட்சி நிர்வாகம் நாள்: 12.02.2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - நாமக்கல் மாவட்டம் - சேந்தமங்கலம் வட்டம் - எருமப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் - முத்துகாபட்டி ஊராட்சி - முத்துகாபட்டி கிராமம் - சர்வே எண் 208/7A1A2 – ல் 2.39 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. E4/11053/2023, நாள்: 16.08.2023.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். ROC19799/2020, நாள்: 24/12/2020.
3. அரசாணை எண். 138. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3)த் துறை. நாள்: 04.06.2004.
4. அரசானை 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 நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3)த் துறை, நாள்: 04.02.2019.
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/LAI., நாள்: 08.09.2017.

10. நகர் ஊரமைப்பு உதவி ஆணையாளர் அவர்களின் கோப்பு எண்.

NKL/80CLHZ6C/19821/2024/TCP

APPROVAL NO,. SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUTNO.20/2024.

11.முத்துகாபட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் கடிதம் 04. நாள்: 12.02.2024.

12.சேந்தமங்கலம் சார் பதிவாளர் அவர்களின் கடிதம் நா.க. எண்: 534/2023 நாள்: 16.08.2023

13.நகர் ஊரமைப்புத் துறைக்கு உரிய கட்டணம் (3% market value) செலுத்தப்பட்டது.

பார்வை (1) மற்றும் பார்வை (2) ல் காணும் அரசாணைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி நாமக்கல் மவாட்டம் . சேந்தமங்கலம் வட்டம். எருமப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் முத்துகாபட்டி ஊராட்சி முத்துகாபட்டி கிராம சர்வே எண். 208/7A1A2ல் 2.39.ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் முறைப்படுத்தப்பட்டு நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் ஒப்புதலின்படி மனைப்பிரிவிற்கு வரைபட எண்ணிட்டு Approval No: SWP/DTCP/NAMAKKAL/ LAYOUT NO. 20/2024 ல் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

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

மேலும் முத்துகாபட்டி ஊராட்சி கிராம சபை கூட்டம் தீர்மான எண் 12 நாள்: 26.01.2024-ன் படி மனைப் பிரிவில் உள்ள பொது ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் ஊராட்சிக்கு தானப்பத்திரம் (GIFT DEED NO: 153/2024) மூலம் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டதற்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகததிற்கு தானப்பத்திரம் (GIFT DEED NO: 152/2024) மூலம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மனை உட்பிரிவிற்கு 3% Market Value (Conversion Charges) கட்டணம் (Rs. 211000 Challan No. 20240208030993) பார்வை 12ன் 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.20/2024 ல் குறிப்பிட்ட மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பரிவு 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 எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த 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 உத்திரவுக்களுக்கு 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 அழுத்த மின்சார லைன்கள் அமைத்து மின்சார வசதிகள் செய்து கொள்ள அனுமதியில்லை.

10) வீட்டு மனைப்பிரிவுகளில் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலைகள் தற்போதைய நிலையிலேயே இருக்க வேண்டும். இதில் எவ்வித மாற்றங்களும் ஏற்படுத்தக் கூடாது.
11) இம்மனைப்பிரிவில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
12) வீட்டுமனைகளில் இருந்து கழிவு நீர் வெளியேற சொந்த இடத்தில் உறிஞ்சுக்குழி அமைத்து பயன்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.

மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை மீறினால் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் இரத்து செய்திட ஏதுவாகும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

தலைவர்
முத்துகாபட்டி ஊராட்சி,
சேந்தமங்கலம் வட்டம்.

தலைவர் ஊராட்சி மன்றம்
முத்துகாபட்டி ஊராட்சி
சேந்தமங்கலம் வட்டம்.

பெறுநர்:

காளியம்மாள் க/பெ குமாரசாமி,
6/81, கருப்பனார் கோயில் தெரு.
முத்துகாபட்டி,
சேந்தமங்கலம் வட்டம்.
நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்:

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

நாமக்கல் மாவட்டம், எருமப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்,

முத்துகாபட்டி ஊராட்சி மன்றம்.

கிராமசபை ~~சாதாரண~~ / அவசர சிறப்புக் கூட்டம்

தீர்மான எண்: 12/2023-24 **தீர்மான நகல்** நாள்:

(முத்திரை: ஊராட்சி மன்றம், சேந்தமங்கலம் (ஓ), நாமக்கல் (மா), முத்துகாபட்டி)

2024 ம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 26 ம் தேதி வெள்ளி கிழமையன்று காலை/~~மாலை~~ 11.00 மணிக்கு ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் திரு. அ. அ. வா. அருண் ராஜேஷ் அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்ற கூட்டத்தில் நிறைவேற்றிய தீர்மானங்கள் விபரம்.

மொத்த உறுப்பினர்கள்: ______ வருகை தந்த உறுப்பினர்கள்: ______

பொருள் 12/ஏ/2023-24	தீர்மானம் 12/2023-2024
முத்துகாபட்டி ஊராட்சி மனைப்பிரிவு ச.எண் - 208/7A1A2 2.3969 ஏக்கர் அதில் 9699-92 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமையும் சாலை மற்றும் மேலை, டெக்கி பொதுசாலை உட்பட ஊராட்சிக்கு திருமதி காவியம்மாள் க/பெ குமாரசாமி என்பவர் தானபத்திரம் மூலம் ஒப்படைத்ததை மன்ற அங்கீகாரத்திற்கு வைத்தல்.	அங்கீகரிக்கப் பட்டது

உண்மை நகல்

(கையொப்பம்)

தலைவர்
முத்துகாபட்டி ஊராட்சி,
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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.