Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்
திருமதி. ஆ.மணிமேகலை, பி.இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
க.எண். 6/12,17 பரமத்தி ரோடு (தெற்கு பகுதி)
நாமக்கல் – 637 001.
போன்: 04286–290067
e-mail: dtcp.namakkal@gmail.com

பெறுநர்
தலைவர்,
மல்லசமுத்திரம் மேல்முகம் ஊராட்சி,
மல்லசமுத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருச்செங்கோடு வட்டம்,
நாமக்கல் மாட்டம்.

ந.க.எண்.1265/2021 நாமா, நாள்:23.07.2021

அம்மையீர்/ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – நாமக்கல் மாவட்டம்– திருச்செங்கோடு வட்டம்–மல்லசமுத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்– மல்லசமுத்திரம் மேல்முகம் ஊராட்சி/கிராமம் – ரீ.சர்வே எண். 233/1A2B–ல் 1.57 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி– தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.எஸ்.பூங்குன்றன், மல்லசமுத்திரம் அவர்களின் கடிதம் நாள்.19.04.2021, 29.06.2021 மற்றும் 12.07.2021.
2. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண், நாள்.04.05.2021, 12.07.2021 மற்றும் 14.07.2021.
3. நாமக்கல் மாவட்ட வேளாண்மை இணை இயக்குநர், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.இ4/3086/2021, நாள்.31.03.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவக்ாளின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
5. சார்பதிவாளர், மல்லசமுத்திரம் சார்பதிவாளர் அவர்களின் கடித ந.க.எண். 246/2021, நாள்.23.04.2021.
6. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்.04.06.2004.
7. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள். 04.05.2017.
8. 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.
9. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்.23.09.2020.
10. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்09.12.2020.
11. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3).2017–1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.

******

உத்திரவு:

பார்வை 1 மற்றும் 2–ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலகக் கடிதம் நாள். 04.05.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது.

பார்வை 5–ல் சுட்டிய 29.06.2021 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக (பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மானம்) தானபத்திரம் எண். 2078/2021 மற்றும் 2080/2021, நாள்.21.06.2021 ல் ஒப்படைக்கப்பட்ட பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிற்கு இணைப்பிலுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வவரபடத்திற்கு <u>ம.வ/ந.ஊ(நாமா) எண். 77/2021</u> என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)–ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை:</u>

1. (a) பார்வை 10–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8–ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47(11)–ன்படியும் மாநகராட்சி/நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants ". After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of Planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.
   (b) மாநகராட்சி/நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenitities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the Local Body".

2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால், கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் (EWS) மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020–ன்படி EWS மனைகள் ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 11 மற்றும் 12–ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No:112, Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Read Estate (Regulation & Development Act, 2016), The promoter has to advertise, market, book sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only afte registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 6–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதி பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3–ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/–ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9–ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. பார்வை 6 மற்றும் 10–ல் காண் அரசாணையின்படி மனைகளுக்கான உரிய கட்டணங்களை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் மாவட்டம் அவர்களால் மனுதாராரிடமிருந்து பெறப்பட்ட பின்னரே திட்ட அனுமதி வழங்கப்படப்படுகிறது.

இணைப்பு:

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.
23.7.21

நகல்

1. திரு.S.பூங்குன்றன்,
கதவு எண்.2/22, கோவில்காடு, செரையாம்பாளையம்,
அ.இரையமங்கலம் அஞ்சல்,
நாமக்கல் மாவட்டம் – 637 210.

2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
மல்லசமுத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருச்செங்கோடு வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

3. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No:1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore,
Chennai – 600 008.

4. இருப்புக் கோப்பு.

மேல்முகம் நாமக்கல் மாவட்டம் மல்லசமுத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மல்லசமுத்திரம் மேல்முகம் ஊராட்சி மன்றம்

மல்லசமுத்திரம் மேல்முகம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. S.E. ராஜா

ந.க. எண் : 009/2021 ம.மே.ஊ.

நாள்: 19.08.2021

அம்மையீர் ஐயா,

பொருள்:

மனைப்பிரிவு – ஊராட்சி மன்ற அலுவலகம் - நாமக்கல் மாவட்டம் - திருச்செங்கோடு வட்டம் - மல்லசமுத்திரம் மேல்முகம் ஊரட்சி கிராமம் ரீசர்வே எண் 233/1A2B – ல் மனைப்பிரிவுகளுக்கான கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் மற்றும் 3% சந்தை மதிப்பு நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாகவும் வசூல் செய்து ஊராட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குல் குறித்து.

பார்வை : உதவி இயக்குநர் அவர்கள் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

ந.க. எண். 1265/2021 நா.மா. நாள்:23/7/2021 நாளிட்ட கடிதம்.

உத்தரவு:

பார்வையில் காணும் கடிதத்தின் படி பொருளில் தெரிவித்துள்ளவாறு மேற்படி ஊராட்சி ரீசர்வே எண் 233/1A2B - ல் சுமார் 1.57 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கான கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் மற்றும் 3% சந்தை மதிப்பு நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாகவும் வசூல் செய்து கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

மொத்த நிலப்பரப்பு : 1.57 ஏக்கர் அல்லது 6358.00 ச.மீ.

ஒதுக்கிய மனைப்பிரிவுகளின் எண்ணிக்கை : 34

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

1. மனைப்பரிவு சாலைகளின் பரப்பு : 1937.09 ச.மீ.
2. பூங்கா : தேவையான பரப்பு (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு X 10%)

(6358.00 – 1937.09) = 4420.97 ச.மீ X 10 % 442.09 ச.மீ

S Poony

ஒதுக்கீடு பரப்பு :

450.00 ச.மீ (10.17 %) மனுதாரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது. **(பார்வை : ந.க.எண் : 1265/2021 நா.மா. நாள் : 23.07.2021)**

குடியிருப்பு சார்ந்த மனைப்பிரிவு : 1.09 ஏக்கர்

தற்போதைய சந்தை மதிப்பு : 268000 (1ஏக்கர்)

முன்மொழியப்பட்டட நிலப்பலப்பு : 1.09 ஏக்கர்

ஆக மொத்த சந்தை மதிப்பு : 292020 (1.09 ஏக்கர்)

ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்படும் தொகை **3%**

நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம் : 2920.20X3%=8761/-

கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் : ரூ.1000/-

நிபந்தனைகள்:

1. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மூணு வருடங்களுக்கு மேல் ஆகியும் (EWS)மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண் 16, நகரச்ச்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வடிகால் துறை, நாள்: 31.10.2020- ன் படி (EWS) மனைகள் ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

2. The Tamil Nadu government in G.O.Ms.NO:112 housing and Urban development department dated: 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu read estate (Regulation & Development Act , 2016), the promoter has to advertise, market, book sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any real estate project or part of it only after registering the Real Estate project with the regulatory authority- ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

3. கோப்பு எண்:**ந.க.எண்: 1265/2021நாமா .நாள்: 23.07.2021** மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ.(நாமா)எண்.77/2021 மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி குறிப்பிட்டுள்ளவாறு.

4. ஊராட்சி சட்டம் மனப்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்பட்டது.

5. ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்ட தொகை 3% நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம் குறைவென தெரிய வரும் பட்சத்தில் உரிய தொகை செலுத்தப்பட வேண்டும்.

தலைவர் /செயல் அலுவலர்

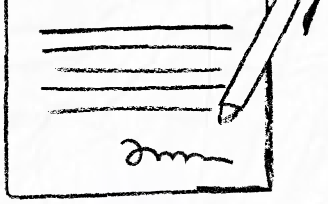
மல்லசமுத்திரம் மேல்முகம் ஊராட்சி

பெறுதல்

உதவி இயக்குனர்,

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ,

நாமக்கல்- 637001.



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

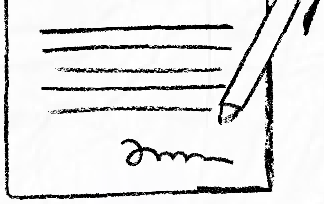
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate