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™

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகைச் சான்றுடன் 59

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,
பள்ளிபாளையம் அக்ரஹாரம் ஊராட்சி,
பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
குமாரபாளையம் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.3161/2021 நாமா, நாள்:31.12.2021

அம்மையீர்/ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு– மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – நாமக்கல் மாவட்டம் – குமாரபாளையம் வட்டம் – பள்ளிபாளயைம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – பள்ளிபாளையம் அக்ரஹாரம் ஊராட்சி/கிராமம் – சர்வே எண்கள். 354/1-ல் 1.98 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி– தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர். திருமதி.S.பூர்ணிமா, பள்ளிபாளையம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.12.11.2021, 10.12.2021 மற்றும் 28.12.2021.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.02.12.2021 மற்றும் 21.12.2021.
3. நாமக்கல் மாவட்ட வேளாண்மை இணை இயக்குநர், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.இ4/10561/2021, நாள்.12.11.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.26.04.2021
5. சார்பதிவாளர், பள்ளிபாளையம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 410/2021, நாள்.11.11.2021.
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.

******

<u>உத்திரவு:</u>

பார்வை 1 மற்றும் 2–ல் சுட்டிய கடிதங்கள் மூலம் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலகக் கடிதம் நாள்.02.12.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1–ல் சுட்டிய 10.12.2021 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக (பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மானம்) தானபத்திரம் எண்.3783/2021, நாள்.09.12.2021 3784/2021 நாள்.09.12.2021–ல் ஒப்படைக்கப்பட்ட பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிற்கு இணைப்பிலுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ/ந.ஊ(நாமா) எண்.207/2021</u> என எண்ணிடப்பட்டு 2 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 9–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 7–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 உரிய கட்டணங்களை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் மாவட்டம் அவர்களால் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படப்படுகிறது.

<u>இணைப்பு:</u>
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(2 தொகுப்புகள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாமக்கல்.

நகல்

1. திருமதி.எஸ்.பூர்ணிமா,
க/பெ.சந்தோஷ்குமார்,
3/250, மாதேஸ்வரன்கோவில் அருகில்,
சங்ககிரி ரோடு,
பள்ளிப்பாளையம்,
நாமக்கல் மாவட்டம் – 638008.

2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
குமாரபாளையம் 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.

தலைவர், பள்ளிபாளையம் அக்ரஹாரம் ஊராட்சி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி வசந்தி வெங்கடாசலம்

ந.க.எண். 2 /2021-2022

நாள் : 28.03.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் நாமக்கல் ந.க.எண்.3161/2021/நாமா-நாமக்கல் மாவட்டம்-குமாரபாளையம் வட்டம்-பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்-பள்ளிபாளையம் அக்ரஹாரம் ஊராட்சி/கிராமம் ச.எண்.354/1-ல் 1.98 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல் தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திருமதி S.பூர்ணிமா, பள்ளிபாளையம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் : 12.11.2021, 10.12.2021 மற்றும் 28.12.2021
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.நாள் : 02.12.2021 மற்றும் 21.12.2021
3. நாமக்கல் மாவட்ட வேளாண்மை இணை இயக்குநர், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.இ4/10561/2021, நாள் : 12.11.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள் : 26.04.2021
5. சார்பதிவாளர், பள்ளிபாளையம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.410/2021, நாள் : 11.11.2021
6. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3)த்துறை, நாள் : 04.06.2004.
7. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3)த்துறை, நாள் : 04.05.2017.
8. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள் : 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள் : 31.01.2020.
9. அரசாணை எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3))த்துறை, நாள் : 23.09.2020.
10. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த்துறை, நாள் : 09.12.2020.
11. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ/4(3).2017-1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் : 30.08.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள் : 08.09.2017.

****

ஆணை :

நாமக்கல் மாவட்டம், குமாரபாளையம் வட்டம், பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பள்ளிபாளையம் அக்ரஹாரம் ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண். **354/1**-ல் 1.98 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான உத்தேசங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய 02.12.2021 நாளிட்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு, பார்வை 5-ல் சுட்டிய கடிதம் நாள்:11.11.21-ன்மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு தானபத்திரம் எண்.3783/2021, நாள் : 09.12.21 மற்றும் மின் பகிர்மான இடத்தை மின்சார வாரியத்திடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு தானப்பத்திரம் எண்.3784/2021, நாள் : 09.12.21 பெறப்பட்டதை தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு, மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ம(சே) எண்.207/2021 என எண்ணிடப்பட்டு உத்தேசமனை பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு வரப்பெற்றுள்ளது. மேலும் நாமக்கல் மாவட்டம், குமாரபாளையம் வட்டம், பள்ளிபாளையம் ஒன்றியம், பள்ளிபாளையம் அக்ரஹாரம் கிராமம், சர்வே எண். **354/1**-ல் 1.98 ஏக்கர் பரப்பில் உள்ள நிலமானது நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகத்தால் கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

<u>உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கான பரப்பளவு</u> :

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு : 1.98 ஏக்கர் அல்லது 8016.00 ச.மீ.

மேற்காணும் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கான அமையும் இடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதல்

354/1 = 1.98 ஏக்கர் x 536000 = 1061280 x 3 /100
= ரூ. 31,838.00
= ரூ. 32,000.00

0217 - Urban Development 60 – Other Urban development schemes 800 – Other Receipts AS – Receipts under Lands use conversion charges 27 Non-Taxation fees – 09 collections. (DPC : 0217-60-800-AS-2790)	சலான் மூலம் அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. சலான் எண். 20220324007268 SBI, திருச்செங்கோடு. நாள் : 25.03.22

தற்சமயம் மேற்படி வட்டாரம், பள்ளிபாளையம் அக்ரஹாரம் ஊராட்சி/கிராமம் சர்வே எண். **354/1**-ல் 1.98 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைய உள்ள இடத்திற்கு பள்ளிபாளையம் அக்ரஹாரம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.624/28.03.22-ன்படி கீழ்கண்டவாறு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஊராட்சி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிர்ணயிக்கப்படும் நிபந்தனைகள் :

1. நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் ந.க.எண்.1614/2019 சேம-3 உத்தேச மனையிட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளையும் பின்பற்றபட வேண்டும்.

2. உத்தேச மனையிட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடத்தில் உள்ள அளவு விவரங்களை இவ்வலுவக அனுமதியின்றி மாற்றியமைத்தல் கூடாது.

3. ஒப்புதல் வழங்கப்படும் மனையிடம் குடியிருப்பு வீடுகள் அமைப்பதற்கு மட்டும் அனுமதிக்கப்படுகிறது. அபாயகரமான மற்றும் அருவருக்கத் தக்க தொழிற்சாலை ஏதும் ஏற்படுத்திட அனுமதியில்லை.

4. மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதுமிருந்து கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருப்பது ஏதேனும் பின்னர் கண்டறியப்படின் அதனை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.

5. அரசின் கொள்கை அளவிலான மனை ஒப்புதலில் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்திரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால் அந்த உத்திரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவர்.

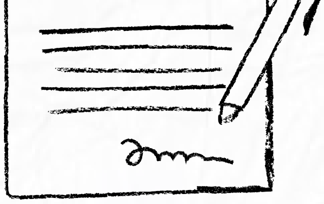
6. பத்திர பதிவுகள் மற்றும் நில உரிமை தொடர்பாக ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் மற்றும் இதர வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழுப் பொறுப்பாவார்.

மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை மீறனால் இம்மனை ஒப்புதல் உத்தரவு முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

தலைவர்,
பள்ளிபாளையம் அக்ரஹாரம் ஊராட்சி,
பள்ளிபாளையம் ஒன்றியம்.

பெறுநர்

திருமதி S.பூர்ணிமா,
க/பெ.சந்தோஷ்குமார்,
3/250, மாதேஸ்வரன் கோவில் அருகில்,
சங்ககிரி ரோடு,
பள்ளிபாளையம் அக்ரஹாரம்,
குமாரபாளையம் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.



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

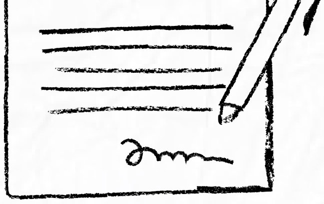
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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