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™

நாமக்கல் மாவட்டம், பள்ளிபாளையம் ஒன்றியம்
குப்பாண்டபாளையம் ஊராட்சி மன்றம், தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி. எஸ்.கவிதா அவர்கள்,

க.எண் : 005/ 2021-22

நாள்: 20.10.2021

பொருள் : மனைஉட்பிரிவு- நாமக்கல் மாவட்டம் – குமாரபாளையம் வட்டம் – குமாரபாளையம் அக்ரஹாரம் – கிராமம் - பள்ளிபாளையம் வட்டாரம் – குப்பாண்டபாளையம் ஊராட்சி குப்பாண்டபாளையம் குக்கிராமம் - ச எண் 387/3B, ல் 1.2844 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல்- தொடர்பாக

பார்வை :
1. அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.05.2017
2. அரசாணை எண.18. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (UDE4(3)த்துறை நாள்–04-02-2019
3. அரசாணை எண.138. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (UDE4(3) த்துறை நாள்–04-06-2004
4. உதவி இயக்குனர், நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊராமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல், அவர்களின் ந.க.எண்: 373/2020 நாமா நாள் 06.10.2021
5. திரு.கோவிந்தராஜ் த/பெ நாச்சிமுத்து, 28A1 ஆலாங்காடு, பெருமாபாளையம் புதூர், என்பவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 15.10.2021.

☆☆☆☆☆

உத்திரவு –

பார்வை 4 ல் கண்ட உதவி இயக்கனர், நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊராமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அனுமதி கடிதத்தின் படி, நாமக்கல் மாவட்டம், பள்ளிபாளையம் வட்டாரத்திற்கு உட்பட்ட குப்பாண்டபாளையம் ஊராட்சியில் கிராம ச.எண் 387/3B, ல் 1.2844 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கு நாமக்கல் மாவட்ட, நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் அவர்களால் சில நிபந்தனைகளின் படி குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கான ம.வ./நாமா எண் 140/2021 என்ற எண்ணிடப்பட்டு உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு வரப்பெற்றுள்ளது. மேலும், நாமக்கல் மாவட்டம், குமாரபாளையம் வட்டம், பள்ளிபாளையம் வட்டாரம், குப்பாண்டபாளையம் ஊராட்சி கிராம ச.எண் 387/3B, ல் 1.2844 ஏக்கர் பரப்பளவில் உள்ள நிலமானது நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் அலுவலகத்தால் வகைப்படுத்தப்படாத (Unclassified Area) பகுதியில் அமைகிறது எனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

<u>உத்தேச மனை உட்பிரிவிற்கான பரப்பு</u> :

5197.73 ச.மீ (அ) 1.2844 ஏக்கர்

மேற்காணும் உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவு அமையும் (ஸ்ரீஐஸ்வர்யா நகர்) இடத்திற்கு மனையிட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அனுமதி வழங்கப்பட்டு நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் அவர்களின் கடிதத்துடன் இணைத்து வரப்பெற்ற குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவு வரைபடம் முழுமையாக பரிசீலனை செய்யப்பட்டு பார்வை–3 ல் காணும் அரசாணையின் படி மேற்கண்ட இடத்திற்கு 3% சந்தை மதிப்பிற்கு கட்டணம் செலுத்தப்பட வேண்டும் எனதெரிவித்ததின் படி மனுதாரர் கீழ்கண்ட கணக்கு தலைப்பில் பின்வருமாறு கட்டணம் செலுத்தியுள்ளார்.

ஒப்புதல் கோரும் மனையிடத்திற்கான கட்டணம்

= 5197.73 ச.மீ (அ) 1.2844 ஏக்கர் X Rs.1810/SqMt = X 3/100

= Rs.282237/-

= <u>Rs. 290000.00</u>

0217 – Urban Development – 60 Other Urban Development Scheme – 800 otherReceits – AS Receipt under land use conversation – 27 Non Taxation fees – 09 Collections. D.P.C.-0217-60-800-AS-2709	இ-சலான் மூலம் அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. சலான் எண் 20211013637292 SBI Tiruchengode, நாள் : 13.10.2021

தற்சமயம் மேற்படி பள்ளிபாளையம் வட்டாரம் குப்பாண்டபாளையம் ஊராட்சி குமாரபாளையம் அக்ரஹாரம் கிராமம் ச எண் 387/3B ல் 1.2844 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைய உள்ள இடத்திற்கு குப்பாண்டபாளையம் ஊராட்சி மன்றம் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஊராட்சி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது

<u>நிர்ணயிக்கப்படும் நிபந்தனைகள் :</u>

1 பார்வை 4 ல் காணும் உதவி இயக்கனர் நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் நாமக்கல், அவர்களின் உத்தேச மனையிட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளையும் பின் பற்றப்பட வேண்டும்

2 உத்தேச மனையிட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடத்தில் உள்ள அளவு விபரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றிமைத்தல் 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 மனதாரர் செலுத்த வேண்டும்

5 அரசின் கொள்கை அளவிலான மனை ஒப்புதலில் அரசு மாற்றம் ஏதேனும் செய்து உத்திரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால், அந்த உத்திரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்

6. பத்திரபதிவு மற்றும் நில உரிமை தொடர்பாக ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் மற்றும் இதர வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழு பொருப்பாவார்.

7 திறந்த வெளி இடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் வாயிலாக மனுதாரரால் விற்பனை செய்யப்பட உள்ள மனை நிலங்களுக்காக உயர் அழுத்த / சாதாரண மின் அழுத்த மின்சார பாதை (லைன்) அமைத்து மின்வசதி செய்து கொள்ள அனுமதி இல்லை.

8 விற்பனை செய்யப்படாத ஒவ்வொரு மனைபிரிவும், பத்திரபதிவு செய்யும் போது, மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபடம் நகலினை இணைத்து பத்திர பதிவு செய்திட வேண்டும்.

9. மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனையை மீறினாலோ, மனுதாரரால் அளிக்கப்பட்ட விபரங்கள் சரியானவை அல்ல என்று ஏதேனும் பின்னர் காலங்களில் அறியப்பட்டாலோ அல்லது அரசு விதிமுறைகள் மீறப்பட்டாலோ இம்மனை ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பு இன்றி ரத்து செய்ய ஏதுவாகும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.

S. Kavitha 20/10/2021

தலைவர்
குப்பாண்டபாளையம் ஊராட்சி
பள்ளிபாளையம் வட்டாரம்

பெறுதல்
திரு.கோவிந்தராஜ்
த/பெ நாச்சிமுத்து
28A1 ஆலாங்காடு,
பெருமாபாளையம் புதூர்

நகல்,

1. உதவி இயக்கனர், நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களுக்கு
2. சார்பதிவாளர், குமாரபாளையம் அலுவலகம் நாமக்கல் மாவட்டம்.
3. வட்டாரவளர்ச்சி அலுவலர் (கிஊ) பள்ளிபாளையம் வட்டாரம்.

அனுப்புநர்
திருமதி ஆ. [illegible]
உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
க.எண் 6/12,17 பரமத்தி ரோடு [illegible]
நாமக்கல் – 637 001
போன்: 04286–290067
e-mail: dtcp.namakkal@gmail.com

ந.க.எண்.373/2020 நாமா, நாள்: 06.10.2021

அம்மையீர்/ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – நாமக்கல் மாவட்டம் – குமாரபாளையம் வட்டம் – பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – குப்பாண்டம்பாளையம் ஊராட்சி – குமாரபாளையம் அக்ரஹாரம் கிராமம் – சர்வே எண்.387/3B-ல் 1.2844 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி– தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை:
1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.3123/2021/தி5, நாள்.05.08.2021. மற்றும் மனுதாரர். திரு.என்.கோவிந்தராஜ், குமாரபாளையம் அவர்களின் விண்ணப்ப நாள்.16.08.2021, 23.09.2021 மற்றும் 01.10.2021.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.05.09.2020, 02.09.2021. 29.09.2021 மற்றும் 30.09.2021.
3. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் கடிதம் எண். இ4/2335/2020, நாள்.17.03.2020.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவக்ளின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.26.04.2021
5. சார்பதிவாளர், குமாரபாளையம் சார்பதிவாளர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 131/2020, நாள்.02.06.2020.
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.
13. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.516/2020/சேம3, நாள்.11.02.2020, 25.02.2020 மற்றும் 10.03.2020.

******

[illegible] மனைப்பிரிவு
[illegible]
[illegible] 13 ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் [illegible] அவர்களின் கடிதம் நாள் 10.03.2020 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை [illegible] 1 ல் கண்டுள்ள 16.08.2021 நாளிட்ட கடிதம் [illegible] தானமாக (பொது உபயோகம் [illegible] சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை [illegible] தானபத்திரம் எண்.2955/2020, நாள்.23.02.2021 மற்றும் பிழைத்திருத்த பத்திர எண்.2954/2021, நாள். [illegible] பத்திர எண்.6130/2021, நாள்.13.09.2021. [illegible] பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச 23.02.2021 ல் ஒப்படைக்கப்பட்ட [illegible] மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிற்கு இணைப்பிலுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வவரபடத்திற்கு <u>ம.வ/ந.ஊ(நாமா) எண்.</u> **140/2021** 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 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.

பார்வை 11 மற்றும் 12–ல் [illegible] நிபந்தனை [illegible] 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.

இணைப்பு:

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்புகள்)

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாமக்கல்.

6.10.21

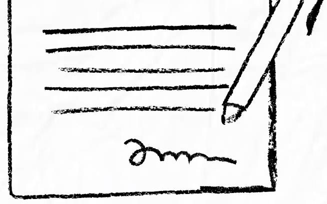
நகல்

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
பள்ளிப்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
குமாரபாளையம் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

2. திரு.என்.கோவிந்தராஜ்,
கதவு எண்.28A1, ஆலங்காடு,
வெருமாபாளையம் புதூர்,
குமாரபாளையம் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

[illegible]
[illegible]
Gandhi Irwin Bridge Road
Egmore
Chennai – 600 008

4. இருப்புக் கோப்பு



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

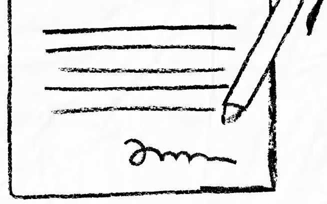
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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