



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.namakka@gmail.com

பெறுநர்
தலைவர்,
நடத்தை ஊராட்சி,
பரமத்தி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
பரமத்திவேலூர் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.3301/2022 நாமா, நாள்:01.04.2022

அம்மையர்/ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - நாமக்கல் மாவட்டம்- பரமத்தி வேலூர் வட்டம் - பரமத்தி ஊராட்சி ஒன்றியம் - நடத்தை ஊராட்சி/கிராமம் - சர்வே எண்.247/2B-ல் 0.65 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி- தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

- பார்வை: 1. மனுதாரர். **திரு.M.ராஜா,** பரமத்திவேலூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.24.11.2021,14.03, 10.03.2022 மற்றும் 24.03.2022.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.21.12.2021 மற்றும் 16.03.2022.
3. நாமக்கல் மாவட்ட வேளாண்மை இணை இயக்குநர், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். இ4/10689/2021, நாள்.22.11.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.26.04.2021
5. சார்பதிவாளர், பரமத்தி அவர்களின் கடிதம் எண்.377/2021, நாள்.20.11.2021.
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, நாள்.09.12.2020.
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 கடிதங்கள் மூலம் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலகக் கடிதம் நாள்.21.12.2021 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1-ல் சுட்டிய 14.03.2022 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக (பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மானம்) தானபத்திரம் எண்.1033/2022 மற்றும் 1032/2022 நாள்.08.03.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்ட பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பிலுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ந.ஊ(நாமா) எண்.64/2022** 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.

சிறப்பு நிபந்தனை:

- 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

53
applicant lays tar roads, provide other amenities 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 after 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
(2 தொகுப்புகள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம்)

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாமக்கல்.

1141
11/4/22
11/4/22

நகல்

1. திரு. M. ராஜன்,
த/பெ.முத்துசாமி,
5/227, கபிலக்குறிச்சி அஞ்சல்,
பரமத்தி வேலூர் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
பரமத்தி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
பரமத்திவேலூர் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.
3. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No:1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore,
Chennai – 600 008.
4. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை),
நாமக்கல் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
நாமக்கல் மாவட்டம். } சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை
உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய்
ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும்
பொருட்டு.
5. தாசில்தார்,
வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
பரமத்திவேலூர் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.
6. இருப்புக் கோப்பு.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தாலு முன்வைக்கும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனைகளையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும், மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCD BR-2019 -ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை/தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய உத்தரவு மற்றும் வரைபடங்களை உரிய உள்ளாட்சி மூலம் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி/இசைவு (Planning Permission/Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவுக்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ) மேற்படி, மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ம.வ/ந.ஊ.(நாமா) எண்.64/2022 மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு

வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/ விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும், நாளும் தெளிவாகக் குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission/Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission/Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விபரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	: 0.65 ஏக்கர்	100%
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 09	
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.	: 220.00 ச.மீ (10.37%) (அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது).	
2) உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	: 510.49 ச.மீ	
3) உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	: 13.71 ச.மீ	0.64%
4) தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	: 13.71 ச.மீ	0.64%

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாமக்கல்.

(Handwritten Signature)
14.02.2022

பொருள் :- மனைப் பிரிவு - ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி அலகு -
நாமக்கல் மாவட்டம் - பரமத்தி வட்டாரம் - நடந்தை ஊராட்சி
கிராம சர்வே எண்.247/2Bல் 0.65 ஏக்கர் பரப்பளவில்
அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப் பிரிவுக்கு தொழில்
நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து மனைப் பிரிவிற்கு
உள்ளாட்சி அளவில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :-
- 1) அரசாணை எண். 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்
துறை நாள் 04.05.2017
 - 2) அரசாணை எண். 112, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்
துறை (UDE) 4 (3) நாள் 22.06.2017
 - 3) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் ந.க.எண்.3301/2022/நாமா,
நாள் 01.04.2022.
 - 4) திரு.எம்.ராஜன் த/பெ முத்துசாமி, 5/227, கபிலக்குறிச்சி அஞ்சல்,
பரமத்தி வேலூர் வட்டம், நாமக்கல் மாவட்டம் என்பவரின்
விண்ணப்பம் நாள் 12. 01.2022
 - 5) சந்தை மதிப்பில் (Market value) 3% மதிப்பு தொகை உரிய
அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்ட சலான் எண்.20220509007445.
நாள். 10.05.2022 மற்றும் நடந்தை ஊராட்சி லேஅவுட் அப்ரூவல்
கணக்கு எண்.7015335260ல் தொகை செலுத்தப்பட்ட நாள். 30.04.2022
 - 6) நடந்தை ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்கள்.12, நாள்.23.05.2022

ஆணை :-

பார்வை 1 மற்றும் 2இல் காணும் அரசாணைகளில் திட்டமில்லாப் பகுதியில்
வேளாண்மை அல்லாத பிற பயன்பாடுகளுக்காக நிலங்களை பயன்படுத்திக் கொள்ள
இயற்றப்பட்ட விதியின்படி பார்வை 3ல் காணும் கடிதம் மூலம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி
இயக்குநர் அவர்களால் பரமத்தி வட்டாரம், நடந்தை ஊராட்சி கிராம சர்வே
எண்.247/2Bல் 0.65 ஏக்கர் பரப்பளவில் இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு
மனைப் பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி ஒப்புதல் வரைபடத்திற்கு மனை உட்பிரிவு
ம.வ / ந.ஊ.(நாமா) எண்.641/2022 என எண்ணிடப்பட்டு உத்தரவு வரப் பெற்றுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் மனைப் பிரிவு
நிபந்தனைகளில் தெரிவித்துள்ளவாறு உத்தேச மனைப்பிரிவில் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக
220.00 ச.மீ (10.37%) உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளுக்காக 510.49
சதுர மீ உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடிற்காக 13.71 சதுர மீ ஆகியன பரமத்தி
சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் (1 புத்தகம் 2022ம் வருடத்திய 1032ஆம் ஆவணம் 13
தாள்களைக் கொண்டது) 08.03.2022-இன்படி நடந்தை ஊராட்சிக்கு தானமாக
ஒப்படைக்கப்பட்டு உள்ளது.

அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019ல் தெரிவித்துள்ளவாறு பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும், மனைப் பிரிவில் அமைக்கப்பட்ட உத்தேச சாலைகள் அனைத்தும் (Quality of roads) உள்ளாட்சியின் தரத்திற்கு ஏற்ப தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1ல் காணும் அரசாணையில் நிலப் பயன்பாட்டு மாற்று கட்டணமாக (Land Use Conversion Charge) 1899ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899 உட்குறு AA பிரிவு 47-இன்கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3% நிர்ணயம் செய்ய தெரிவிக்கப்பட்டதை அடுத்து பரமத்தி வட்டாரம், நடந்தை ஊராட்சி கிராம சர்வே எண்.247/2Bல் 0.65 ஏக்கர் பரப்பளவு உள்ள நிலப்பரப்பிற்கு வழிக்காட்டி மதிப்பு ஏக்கருக்கு ரூ.2,01,000/- சந்தை மதிப்பு ஏக்கருக்கு ரூ.2,25,000/- சந்தை மதிப்பில் (Market value) 3% மதிப்பு தொகை ரூ.4875/-ஐ விட கூடுதலாக ரூ.5000/- (ரூபாய் ஐந்தாயிரம் மட்டும்)த்தை உரிய அரசு தலைப்பில் இந்தியன் வங்கி கணக்கிலும் மனை ஒன்றிற்கு ரூ.1000/- என 9 மனைகளுக்குரிய தொகை ரூ.9,000/- நடந்தை ஊராட்சியின் லேஅவுட் அப்ரூவல் கணக்கு எண்.7015335260, இந்தியன் வங்கி, நடைந்தையிலும் செலுத்தி அசல் சலான் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பரமத்தி வட்டாரம், நடந்தை ஊராட்சி மற்றும் கிராம சர்வே எண்.247/2Bல் 0.65 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப் பிரிவின் மனைகள் 9ற்கு பார்வை 3ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் ஆணையில் குறிப்பிட்டுள்ள அனுமதி மனைப் பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு பார்வை 6ல் காணும் நடந்தை ஊராட்சியின் தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் உள்ளாட்சி அளவில் ஒப்புதல் அளித்து ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

- 1) வீட்டுமனைப்பிரிவுகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள சாலைகள் தற்போதைய நிலையிலே இருக்க வேண்டும். இதில் எவ்வித மாற்றங்களும் ஏற்படுத்தக் கூடாது.
- 2) மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனை நில அளவுகளில் விபரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றி அமைத்தல் கூடாது.
- 3) வரன்முறை செய்து வழங்கப்படும் இம்மனைப்பிரிவுகளை வீடுகள் மட்டும் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்த வேண்டும். அபாயகரமான மற்றும் அருவருக்கக்க தொழிற்சாலைகள் ஏதும் ஏற்படுத்திட அனுமதியில்லை.

- 4) மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதுமிருந்து, கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருப்பது, ஏதேனும் பின்னர் கண்டறியப்படின் அதனை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.
- 5) ஒவ்வொரு மனைப்பிரிவும் பத்திரப் பதிவு செய்யும் போது மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபட நகலினை இணைத்து பத்திர பதிவு செய்திட வேண்டும்.
- 6) அரசின் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்தில் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்திரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால், அந்த உத்தரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.
- 7) பத்திரபதிவுகள் மற்றும் நில உடமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.
- 8) திறந்த வெளியிடத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தின் வாயிலாக மனுதாரரால் விற்பனை செய்யப்படவுள்ள மனை நிலங்களுக்கான உயர் அழுத்த / சாதாரண மின்அழுத்த மின்சார லைன்கள் அமைத்து மின்சார வசதிகள் செய்து கொள்ள அனுமதியில்லை.

மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை மீறினால், இந்த மனைகளுக்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் ரத்து செய்திட ஏதுவாகும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு :- வரைபடம்

ப.உழைத்தீர்
தலைவர்.
நடந்தை ஊராட்சி
பரமத்தி வட்டாரம்.

பெறுதல்

திரு.எம்.ராஜன்
த/பெ முத்துசாமி,
5/227, கபிலக்குறிச்சி அஞ்சல்,
பரமத்தி வேலூர் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்

நகல் :-

- 1) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், க.எண்.6/12, 17, பரமத்தி ரோடு (தெற்கு பகுதி), நாமக்கல் - 637 001.
- 2) சார்பதிவாளர், பரமத்தி சார்பதிவாளர் அலுவலகம், பரமத்தி
- 3) ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), நாமக்கல் அவர்களுக்கு பணிநதனுப்பப்படுகிறது.
- 4) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), நாமக்கல் மாவட்டம்.
- 5) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.) பரமத்தி வட்டாரம்.



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.



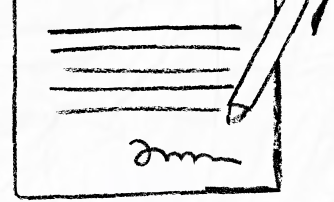
NRI & Investment Services

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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate