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™



115

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகைச் சான்றுடன்
அனுப்புநர்
திருமதி.ஆ.மணிமேகலை,பி.இ.,
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
க.எண். 6/12,17 பரமத்திரோடு (தெற்குபகுதி)
நாமக்கல்–637 001.

Phone No : 04286 – 290067
E-mail : dtcp.namakkal@gmail.com

பெறுநர்
திரு.என்.குமரேசன் மற்றும் ஒருவர்,
கதவு எண்.56, துளசிகாடு,
அத்தப்பம்பட்டி,
மல்லசமுத்திரம் மேல்முகம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.2391/2021 நாமா, நாள்:09.09.2021

அம்மையீர் / ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு– மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – நாமக்கல் மாவட்டம் – திருச்செங்கோடு வட்டம் – மல்லசமுத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – கோட்டபாளையம் ஊராட்சி/கிராமம் – சர்வே எண்.14/4–ல் 1.17 ஏக்கர் பரப்பிற்கு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரியது – உத்தேச சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்தும் TANGEDCO-க்கும் பொது ஒதுக்கீடு இடத்தை ஒப்படைத்தும் 10% OSR பரப்பிற்கு அரசு வழிகாட்டும் மதிப்பீட்டு தொகை செலுத்தியும் விபரம் தெரிவிக்க கோருதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கைக் கடிதம் ந.க.எண்.24282/2005/எல்ஏ2, நாள். 04.05.2006.
2. மனுதாரர் விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள்.27.08.2021 மற்றும் 07.09.2021.
3. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019.
4. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.10.2020.
5. அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))த் துறை, நாள்09.12.2020.
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கைக் கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020.
7. நாமக்கல் மாவட்ட வேளாண்மை இணை இயக்குநர், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.இ4/7493/2021, நாள்.18.08.2021.
8. சார்பதிவாளர், மல்லசமுத்திரம் அவர்களின் கடித ந.க.எண். 543/2021, நாள்.03.09.2021.

******

மேற்காண் பொருளில் குறிப்பிட்டுள்ள நாமக்கல் மாவட்டம், திருச்செங்கோடு வட்டம், மல்லசமுத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கோட்டபாளையம் ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்.14/4–ல் 1.17 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்திற்கு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பார்வை (2)–ல் கண்ட கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட உள்ளது.

பார்வை (4)–ல் காணும் அரசாணை மற்றும் பார்வை (6)–ல் காணும் சுற்றறிக்கையின் படி உத்தேச சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கு பகுதி ஆகியவற்றை நீளம் மற்றும் அகலத்துடன் பரப்பளவு குறிப்பிட்டு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

மேலும் பார்வை (3)–ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு 36.19ச.மீ (0.98%) பொது உபயோக பரப்பினை உள்ளாட்சிக்கு, 27.00 ச.மீ (0.73%) பரப்பினை TANGEDCO-க்கும் ஒப்படைப்பு செய்து நான்கு பக்க எல்லைகள் குறிப்பிட்டும், சாலையின் மூலை முடுக்கு அளவுகளுடனும் பத்திரப் பதிவு அலுவலகத்தின் மூலமாக உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்து அசல் தான ஆவணம் இவ்வலவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்கப்பட வேண்டும். மேலும், 10% OSR பரப்பிற்கு அரசு வழிகாட்டும் மதிப்பீட்டு தொகை பார்வை (8)–ல் சுட்டிய கடிதத்தில் தெரிவித்தவாறு ரூ.13,000 /–(ரூபாய் பதின் மூன்றாயிரம் மட்டும்) கீழ்கண்ட கணக்கில் செலுத்தி, செலுத்துச் சீட்டின் அசல் மற்றும் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

OSR (Head of Account)

0217 Urban Development – 60 other Urban Development Schemes 800 Other Receipts – AM Amount Collected in lieu of Open Space Reservation (OSR) Area – 45 Open Space Reservation Area – 01 Urban.
DPC:0217-60-800-AM-4512

இணைப்பு

சாலை அமைப்பு வரைபடம்–1.

9/9/21

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாமக்கல்.

9-9-21

நகல்

1. தலைவர்,
   கோட்டபாளையம் ஊராட்சி,
   மல்லசமுத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
   திருச்செங்கோடு வட்டம்,
   நாமக்கல் மாவட்டம்.

2. மேற்பார்வை பொறியாளர்,
   தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும்
   பகிர்மான கழகம்,
   நாமக்கல்.
3. இருப்புக் கோப்பு
4. கணக்குப் பிரிவு

கோட்டப்பாளையம் ஊராட்சி மன்றம்

கோட்டப்பாளையம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.R.தனலட்சுமி

ந.க.எண்:009/2021 கோ.ஊ. நாள்: 22/10/2021

அம்மையீர் ஐயா,

பொருள்:

மனைப்பிரிவு - ஊராட்சி மன்ற அலுவலகம் - நாமக்கல் மாவட்டம் - திருச்செங்கோடு வட்டம் - கோட்டப்பாளையம் ஊராட்சி கிராமம் ரீசர்வே எண்.14/4.ல் மனைப்பிரிவுகளுக்கான கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் மற்றும் 3% சந்தை மதிப்பு நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாகவும் வசூல் செய்து ஊராட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை : உதவி இயக்குநர் அவர்கள் மாவட்ட நகர் ஊராமைப்பு அலுவலகம்

ந.க.எண்.2391/2021 நாமா, நாள்:30.09.2021 நாளிட்ட கடிதம்

உத்தரவு:

பார்வையில் காணும் கடிதத்தின் படி பொருளில் தெரிவித்துள்ளவாறு மேற்படி ஊராட்சி ரீசர்வே எண்.14/4.ல் சுமார் 1.17 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 : 1.17 ஏக்கர் 4750.00.ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைப்பிரிவுகளில் எண்ணிக்கை : 23

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

1. மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு : 1041.34. ச.மீ
2. பூங்கா : தேவையான பரப்பு (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு X 10%)

(4750.00 – 1041.34) = 3708.66 ச.மீ X 10.3% 372. ச.மீ

ஒதுக்கீடு பரப்பு :

372 ச.மீ (10.3%) மனுதாரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது (பார்வை : ந.க.எண்.2391/2021 நா.மா. நாள்.09.09.2021)

குடியிருப்பு சார்ந்த மனைப்பிரிவு : 0.81.77 ஏக்கர்
தற்போதைய சந்தை மதிப்பு : 117250 (1ஏக்கர்)
முன்மொழியப்பட்ட நிலப்பரப்பு : 0.81.77 ஏக்கர்
ஆக மொத்த சந்தை மதிப்பு : 95875 (0.81.77 ஏக்கர்)
ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்படும் தொகை 3%
நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம் : 958.75X3%=2876/-
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 நகரச்சி 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 person 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: 2391/2021 நாமா நாள்:30.09.2021 மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ (நாமா)எண்132/2021 மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி குறிப்பிட்டுள்ளவாறு.

4.ஊராட்சி சட்டம் மனைப்பிரிவு விதிகளுக்கு உட்பட்டது.

5.ஊராடசிக்கு செலுத்தப்பட்ட தொகை 3% நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம் குறைவென தெரிய வரும் பட்சத்தில் உரிய தொகை செலுத்தப்படவேண்டும்.

தலைவர் செயல் அலுவலா

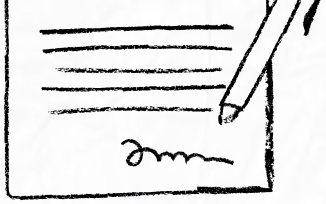
கோட்டப்பாளையம் ஊராட்சி

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

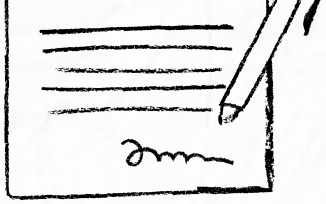
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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