



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](mailto:hello@verified.realestate)

+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified  RealEstate™



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

ஆணையாளர்,  
நாமக்கல் நகராட்சி,  
நாமக்கல் வட்டம்,  
நாமக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.3516/2021 நாமா. நாள்:21.03.2022

அம்மையர்/ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - நாமக்கல்  
மாவட்டம்- நாமக்கல் வட்டம் - நாமக்கல் நகராட்சி-  
தும்மங்குறிச்சி கிராமம் - சர்வே எண்.70/1A -ல் 0.44¾ ஏக்கர்  
பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி-  
தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து

- பார்வை: 1. மனுதாரர். திருமதி.D. செல்வலட்சுமி மற்றும் ஒருவர், நாமக்கல்  
அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.22.12.2021, 28.02.2022 மற்றும்  
16.03.2022.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.02.01.2022, 21.01.2022  
மற்றும் 07.03.2022.
3. நாமக்கல் மாவட்ட வேளாண்மை இணை இயக்குநர்,  
அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.இ4/12278/2021, நாள்.22.12.2021.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின்  
சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ,  
நாள்.26.04.2021
5. 1 எண் இணை சார்பதிவாளர், நாமக்கல் அவர்களின் கடிதம்  
நாள்.06.12.2021.
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.

D. செல்வலட்சுமி

R. J. E

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 உளரமைப்பு ஆணையாளர் அலுவலகத்தின் கற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.

\*\*\*\*\*

**உத்திரவு:**

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கட்டிய கடிதங்கள் மூலம் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் கட்டிய இவ்வலுவலகக் கடிதம் நாள்.21.01.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1-ல் கட்டிய 07.03.2022 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக (பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மானம்) தானபத்திரம் எண்.737/2022 மற்றும் 738/2022 நாள்.23.02.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்ட பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பிலுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ.ந.உ.நா.எண்.52/2022 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 வைக்கும்படியும் 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 வைக்கும்படியும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

**சிறப்பு நிபந்தனை:**

1. a) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்ட TNCD BR-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 amenities like storm water drains,

D. செல்வசுப

R. S. S.

water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the Local Body",

199

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.

21/3/22

D. அஸ்வபதி

R. J. Eme

நகல்

1. திருமதி.D. செல்வலட்சுமி மற்றும் ஒருவர்,  
கதவு எண்.3/37, வடக்காலபுதூர்,  
லத்துவாடி கிராமம்,  
மோகனூர் வட்டம்,  
நாமக்கல் மாவட்டம்.

2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),  
No:1A, 1<sup>st</sup> Floor,  
Gandhi Irwin Bridge Road,  
Egmore,  
Chennai - 600 008.

3. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை),  
நாமக்கல் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,  
நாமக்கல் மாவட்டம்.

சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை  
உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய்  
ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும்  
பொருட்டு.

4. தாசில்தார்,  
வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,  
நாமக்கல் வட்டம்,  
நாமக்கல் மாவட்டம்.

5. இருப்புக் கோப்பு.

2  
D. செல்வலட்சுமி  
R. J. Esm



ISO-14001 : 2004

**நாமக்கல் நகராட்சி ஆணையாளர் செயல்முறைகள்**  
**பிறப்பிப்பவர் : திருமதி.கே.எம்.சுதா.**

ந.க.எண். 2650 /2021/எப்1,

நாள் 05.09.2022.

**பொருள் :** மனைப்பிரிவு - நாமக்கல் நகராட்சி - தும்மங்குறிச்சி கிராமம் சர்வே எண். 70/1Aஇல் 0.44  $\frac{3}{4}$  ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :**
1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.3516/2021/நாமா, நாள்.21.03.2022.
  2. நகராட்சிப் பொறியாளர், நாமக்கல் அவர்களின் குறிப்பு, நாள். 26.07.2022.
  3. நகர்மன்ற தீர்மானம் எண். 172, நாள். 17.08.2022.

**உத்திரவு:-**

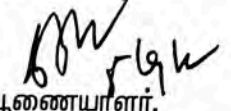
நாமக்கல் நகராட்சிக்குட்பட்ட தும்மங்குறிச்சி கிராமம் சர்வே எண். 70/1Aஇல் 0.44  $\frac{3}{4}$  ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைய உள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு அனுமதி கோரி தங்களால் நேரிடையாக நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நாமக்கல் அவர்களின் பரிசீலனைக்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டதை, பார்வை -1இல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் செயல்முறைகள் உத்தரவில் மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது. இதன் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகளான சாலைவசதி, வடிகால் வசதி மற்றும் தெருவிளக்கு வசதி ஆகியவை நல்ல முறையில் அமைக்கப்பட்டுள்ளது எனவும், குடிநீர் பகிர்மான குழாய் அமைப்பதற்காக ரூ.35,000/- செலுத்துமாறு பார்வை-2இல் கண்டுள்ள குறிப்பில் நகராட்சி பொறியாளர் அவர்கள் தெரிவித்துள்ளார். மேலும் பார்வை -1இல் கண்டுள்ள செயல்முறைகளின் நிபந்தனை எண்.5ன்படி 3% மார்க்கெட் மதிப்பு ரூ.1,56,800/- மற்றும் மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் ரூ.10,000/- கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் ரூ.1000/- ஆகியவை நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இதன் அடிப்படையில் பார்வை-3ல் கண்டுள்ள நகர்மன்ற தீர்மானத்தில், நகராட்சி பராமரிப்பிற்கு சாலைகள், வடிகால், ஆகியவை எடுத்துக்கொள்ளவும், இறுதி ஒப்புதல் வழங்கவும் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. சாலைகள் பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள் நகராட்சிக்கு தானமாக தானப்பத்திரம் எண்கள். 737/2022 மற்றும் 738/2022 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

✓

D.ஸ்வலக்ஷ்மி

R. S. S.

பார்வை-1இல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் செயல்முறைகளில் மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/நா.மா.எண்.52/2022 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை-1இல் கண்டுள்ள செயல்முறைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள், பொதுநிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குப்பட்டு, பார்வை-3இல் கண்டுள்ள நகர்மன்ற தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

  
ஆணையாளர்,  
நாமக்கல் நகராட்சி.  
05/09/22

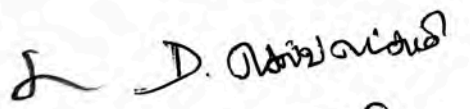
### இணைப்பு

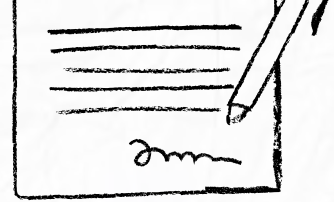
1. மனை உட்பிரிவு வரைபடம்.
2. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

### பெறுநர்:

திருமதி. டி.செல்வலட்சுமி மற்றும் ஒருவர்,  
3/37, வடக்காலபுதூர், லத்துவாடி கிராமம்,  
மோகனூர் வட்டம்,  
நாமக்கல் மாவட்டம்.

- நகல்.** உதவிப் பொறியாளர், நாமக்கல் நகராட்சி - பொது உபயோக இடம் மற்றும் சாலைகளை, சாலைப்பதிவேட்டில் பதிவு செய்யவும் மற்றும் பராமரிப்பு செய்யும் பொருட்டு.
- நகல்.** உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு துறை அலுவலகம், நாமக்கல்- அவர்களின் தகவலுக்கு.
- நகல்.** வருவாய் ஆய்வாளர், நாமக்கல் நகராட்சி - காலி மனைகளின் மீது வரி விதிப்பு செய்யும் பொருட்டு.
- நகல்.** நகர சார் ஆய்வாளர், நாமக்கல் நகராட்சி, அவர்கள் ஒப்படை செய்யப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலை இடத்தினை நகராட்சி ஆணையர் பெயருக்கு பட்டா மாறுதல் செய்ய தேவையான நடவடிக்கை மேற்கொள்ள.
- நகல்.** நகரமைப்பு அலுவலர், நகரமைப்பு ஆய்வர், நாமக்கல் நகராட்சி.

  
R. S. E



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.



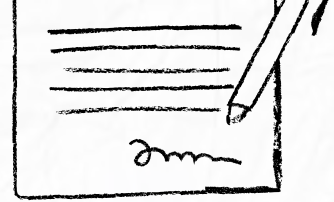
### **NRI & Investment Services**

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](mailto:hello@verified.realestate)  
[+91 9996 12 9996](tel:+919996129996)  
[www.verified.realestate](http://www.verified.realestate)