



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™



அனுப்புநர்

திருமதி. ஆ.மணிமேகலை, பி.இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
க.எண். 6/12,17 பரமத்தி ரோடு (தெற்கு பகுதி)
நாமக்கல் - 637 001.
பேண்: 04295 - 230067
e-mail: dtcp.namakkal@gmail.com

பெறுநர்

தலைவர்,
எலந்தகுட்டை ஊராட்சி,
பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
குமாரபாளையம் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.261/2022 நாமா, நாள்:01.04.2022

அம்மையர்/ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - நாமக்கல்
மாவட்டம்- குமாரபாளையம் வட்டம் - பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி
ஒன்றியம் - எலந்தகுட்டை ஊராட்சி/கிராமம் - சர்வே
எண்.311/1B2-ல் 0.685 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி- தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் -
குறித்து.

- பார்வை: 1. மனுதாரர். திரு.S.ஜெகதீசன் மற்றும் ஒருவர், குமாரபாளையம்
அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.02.02.2022, 10.03.2022 மற்றும்
21.03.2022.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.16.02.2022 மற்றும்
16.03.2022.
3. நாமக்கல் மாவட்ட வேளாண்மை இணை இயக்குநர்,
அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். இ4/482/2021, நாள்.20.01.2022.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின்
சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ,
நாள்.26.04.2021
5. சார்பதிவாளர், குமாரபாளையம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.
18/2022, நாள்.11.01.2022.
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.

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்

திருமதி. அ.மணிவேகலை, பி.இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
க.எண். 6/12, 17 பரமத்தி ரோடு (தெற்கு பகுதி)
நாமக்கல் 637 001.
போன்: 94255 290957
e-mail: dtcp.namakkal@gmail.com

பெறுநர்

தலைவர்,
எலந்தகுட்டை ஊராட்சி,
பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
குமாரபாளையம் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.261/2022 நாள்: 01.04.2022

அம்மையர்/ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - நாமக்கல் மாவட்டம்- குமாரபாளையம் வட்டம் - பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - எலந்தகுட்டை ஊராட்சி/கிராமம் - சர்வே எண்.311/1B2-ல் 0.685 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான அனுமதி- தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

- பார்வை:** 1. மனுதாரர். திரு.S.ஜெகதீசன் மற்றும் ஒருவர், குமாரபாளையம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.02.02.2022, 10.03.2022 மற்றும் 21.03.2022.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.16.02.2022 மற்றும் 16.03.2022.
3. நாமக்கல் மாவட்ட வேளாண்மை இணை இயக்குநர், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். இ4/482/2021, நாள்.20.01.2022.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.26.04.2021
5. சார்பதிவாளர், குமாரபாளையம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 18/2022, நாள்.11.01.2022.
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.16.02.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 1-ல் சுட்டிய 10.03.2022 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக (பொது உபயோகம் மற்றும் மின்பகிர்மானம்) தானபத்திரம் எண்.1863/2022 மற்றும் 1860/2022 நாள்.07.03.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்ட பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பிலுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.உ(நாமா) எண்.66/2022 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:

1. a) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 8-ல் கண்ட TNCDDBR-2019 விதி எண்.47(i1)-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,

சதி
நாமிக்கல் மாவட்டம்
water supply facilities by constructing required UPI, 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 Real 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)

சதி
சு. தனி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாமக்கல்.
14/11/22

நகல்

1. திரு.S.ஜெகதீசன் மற்றும் இருவர்,
K.R.P. நகர் 3வது வீதி,
பள்ளிபாளையம் அக்ரஹாரம் கிராமம்,
குமாரபாளையம் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

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. 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,
குமாரபாளையம் வட்டம்.

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 எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் 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 நிறைவேற்றாததற்கு 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 கட்டத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி/இசைவு (Planning Permission/Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவுவிற்கான 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.உ. (நாமா) எண். 66/2022 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 என்னும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட 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	: 0.68 ½ ஏக்கர்	100%
ஒதுக்கிய மனைகள்	: 13	
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.	: 215.00-ச.மீ (10.00%) (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	: 655.95 ச.மீ	
3) உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	: 14.76 ச.மீ	0.69%
4) தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	: 11.38 ச.மீ	0.54%

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாமக்கல்.

14/11/22

அனுமதி

பொருள்

திரு. வெ. கோவிந்தன்,
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
பள்ளிபாளையம்.

தலைவர்,
எலந்தக்குட்டை ஊராட்சி,
பள்ளிபாளையம் வட்டாரம்.

103

ந.க.எண். 2510/2021/தி1 நாள். 10.05.2022

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் - நாமக்கல் மாவட்டம் - குமாரசாலைபட்டம் வட்டம் - பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - எலந்தக்குட்டை ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண். 311/182-ல் 0.685 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைகளுக்கு மனைப் பிரிவு ம.வ/ ந.ஊ. (நா.மா) எண். 66/2022-ல் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது - அரசு விதிகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட தெரிவித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை: உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் உத்தரவு கடிதம் ந.க.எண். 261/2022 /நா.மா, நாள்-01.04.2022. (ம.வ./ந.ஊ (நா.மா) எண். 66/2022)

பார்வையில் காணும் விவரப்படி, நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக உதவி இயக்குநரின் நடவடிக்கைகளின்படி, பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், எலந்தக்குட்டை ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண். 311/182-ல் 0.685 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு (ம.வ./ந.ஊ (நா.மா) எண். 66/2022) எண்ணிட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளின்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. மேலும் மேற்படி உத்தரவுடன் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடமும் இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேலும் கிராம ஊராட்சிகளில் அமையும் புதிய மனைப்பிரிவுகளுக்கு ஊராட்சி மன்றம் மூலமாகவே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். இந்நிலையில் இம்மனைப்பிரிவுக்கு உரிய ஒப்புதல் வழங்கும் முன்பாக கீழ்காணும் அரசணைகளை பரிசீலித்து உரிய கட்டணங்கள் உரிய தலைப்பில் செலுத்தப்பட வேண்டியதையும் ஊராட்சி கணக்கில் வரவாக்கப்பட்டதையும் ஊர்ஜிதம் செய்யப்படவேண்டும்.

1) அரசாணை நிலை எண்.138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (நவ4(3)துறை, நாள்- 04.06.2004.

2) அரசாணை எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள். 04.05.2017 பத்தி எண் 9ல் தெரிவித்துள்ளபடி உள்ளாட்சி அமைப்பு நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47 -இன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 % செலுத்த வேண்டும்.

3) அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை,
நாள்- 04.02.2019.

4) அரசாணை எண் 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3)) துறை,
நாள்- 23.09.2020.

5) அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3)) துறை
நாள் - 09.12.2020.

பார்வையில் காணும் விவரப்படி இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பான சிறப்பு
நிபந்தனைகள் மற்றும் அரசு விதிமுறைக்குட்பட்டு ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானம் மூலம்
ஒப்புதல் பெற்று பின்பு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிடுமாறு அன்புடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
பள்ளிபாளையம் வட்டாரம்.

16/12/2022

நகல்- 1. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
6/12,17 பரமத்தி ரோடு (தெற்கு பகுதி) நாமக்கல் 637 001.

நகல்- 2. திரு. S. ஜெகதீசன், மற்றும் இருவர்,
K.R.P. நகர் 3 வது வீதி, பள்ளிபாளையம் அக்ரஹாரம் கிராமம்,
குமாரபாளையம் வட்டம், நாமக்கல் மாவட்டம்

தலைவர் எலந்தகுட்டை ஊராட்சி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.ஆ. வெங்கடாசலம்

ந. க.எண் : 1 / 2022

நாள் : 30.06.2022

105

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் நாமக்கல் ந.க.எண்-261/2022/நாமா - நாமக்கல் மாவட்டம் குமாரபாளையம் வட்டம், பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் எலந்தகுட்டை ஊராட்சி/கிராமம் ச.எண்-311/182 - ல் 0.685 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் 13 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல் தொடர்பாக.

1. மனுதாரர் திரு S.ஜெகதீசன், N.நந்தகுமார் மற்றும் M.B.ராஜலிங்கம் பள்ளிபாளையம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் : 02.02.2022, 10.03.2022 மற்றும் 21.03.2022 .
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.நாள் 16.02.2022 மற்றும் 16.03.2022
3. நாமக்கல் மாவட்ட வேளாண்மை இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க. எண் இ 4/482/2021 நாள்.20.01.2022.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் . 19799/2020 /போ ,நாள் : 26.04.2021.
5. சார்பதிவாளர் குமாரபாளையம் அவர்களின் கடிதம் ந.க. எண் 18/2022 , நாள் : 11.01.2022.
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 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)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/நவ4(3)2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 30.08.2017
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் : 13686/2017/LA1,நாள் : 08.09.2017.
13. எலந்தகுட்டை ஊராட்சி மன்றத்தீர்மானம் எண் :38 , நாள் : 29.06.2022

ஆணை :

நாமக்கல் மாவட்டம், குமாரபாளையம் வட்டம்,பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் எலந்தகுட்டை ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண். 311/182-ல் 0.685 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் 13 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான உத்தேசங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2- ல் சுட்டிய 16.02.2022 நாளிட்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம்

107
ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பார்வை 1- ல் சுட்டிய கடிதம் நாள் : 10.03.2022 - ன் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் ஊராட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு தானப்பத்திரம் எண் 1863/2022 நாள் 07.03.2022 மற்றும் மின் பகிர்மான இடத்தை மின்சார வாரியத்திடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு தானப்பத்திரம் எண். 1860/2022 நாள்:07.03.2022 பெறப்பட்டதைதொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது . ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ம(சே) எண். 66/2022 என எண்ணிடப்பட்டு 13 மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு வரப்பெற்றுள்ளது. மேலும் நாமக்கல் மாவட்டம், குமாரபாளையம் வட்டம் , பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் எலந்தகுட்டை ஊராட்சி /கிராமம் ,சர்வே எண். 311/182-ல் 0.685 ஏக்கர் பரப்பில் உள்ள நிலமானது நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர் அலுவலகத்தால் கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கான பரப்பளவு :

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு 0.685 ஏக்கர் அல்லது 2772.07 ச.மீ

மேற்காணும் 13 மனைப்பிரிவிற்கான அமையும் இடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதல்.

சர்வே எண். 311/182

$$= 22400 \times 125 = 2800000 \times 3/100$$

ரூ : 84000

0217 – Urban Development 60- other Urban Development Schemes 800 – other Receipts AS – Receipts under Lands use conversion charges 227 Non – taxation fees – 09 Collections. (DPC 0217-60-800-AS-2790)	சலான்மூலம் அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. சலான்எண்.20220628007798 BANK : SBI திருச்செங்கோடு நாள் : 28.06.2022
---	--

தற்சமயம் மேற்படி குமாரபாளையம் வட்டம்,பள்ளிபாளையம் ஊராட்சிஒன்றியம் எலந்தகுட்டைஊராட்சி/கிராமம்,சர்வே எண். 311/182-ல் 0.685 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைய உள்ள இடத்திற்கு பள்ளிபாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் எலந்தகுட்டை ஊராட்சி / கிராமம் மன்ற தீர்மான எண். /29.06.2022 -ன் படி கீழ்க்கண்டவாறு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஊராட்சி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிர்ணயிக்கப்படும் நிபந்தனைகள் :

1. நாமக்கல் நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அவர்களின் ந.க. எண்.1614/2019 சேம-3 உத்தேச மனையிட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளையும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
2. உத்தேச மனையிடதொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடத்தில் உள்ள அளவு விவரங்களை இவ்வலுவக அனுமதியின்றி மாற்றி அமைத்தல் கூடாது.
3. ஒப்புதல் வழங்கப்படும் மனையிடம் குடியிருப்பு வீடுகள் அமைப்பதற்கு மட்டும் அனுமதிக்கப்படுகிறது. அபாயகரமான மற்றும் அருவருக்கத்தக்க தொழிற்சாலை ஏதும் ஏற்படுத்திட அனுமதி இல்லை.
4. மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதுமிருந்து கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருப்பது ஏதேனும் பின்னர் கண்டறியப்படின அதனை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.
5. அரசின் கொள்கை அளவிலான மனை ஒப்புதலில் அரசு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்து உத்தரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டால் அந்த உத்தரவுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவர்.

பத்திர பதிவுகள் மற்றும் நில உரிமை தொடர்பாக ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் மற்றும் இதர வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார். 109

மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை மீறினால் இம்மனை ஒப்புதல் உத்தரவு முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும். 17

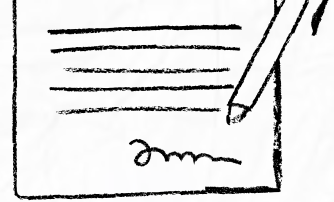
தலைவர்
எலந்தக்குட்டை
எலந்தக்குட்டை

பெறுநர்

திரு. S.ஜெகதீசன், N.நந்தகுமார் மற்றும் M.B.ராஜலிங்கம்
K.R.P நகர் 3வது வீதி,
பள்ளிபாளையம் அக்ரஹாரம் கிராமம்,
குமாரபாளையம் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல் :-

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் நாமக்கல் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிதனுப்புகிறது
2. சார்பதிவாளர் குமாரபாளையம், நாமக்கல் மாவட்டம்
3. கண்காணிப்பு பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகம், நாமக்கல் மாவட்டம்
4. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), பள்ளிபாளையம் வட்டாரம், நாமக்கல்.



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.



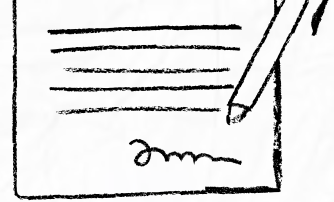
NRI & Investment Services

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