

RE

REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.



உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.



மணம் மரிவு சிவக்கிரமம்

அமைச்சர் மாவட்டம், கிராமியம் உட்பகுதி, சிங்கப்பாடி
கிராம உட்பகுதி, உட்பகுதி மன்றம் தலைவர், சிங்கப்பாடி
உட்பகுதி அமைச்சர் உத்தரவு த.க.அண். 01/2024 நாள் 14.03.2024
படி கீழ்க் அண். 412/4B2, 5B1B, 6B2 அமைச்சர்
நிர்ணயப்படுகிறது. திட்டமிடல் மன்றம் கிராமியம்
பிரதேசம் மன்றம் கிராமியம் மன்றம் அண். 01 திசை 44 உட்பகுதி
உள்ள மன்றம் கிராமியம் அமைச்சர் உத்தரவு கிராமியம்
உத்தரவு மன்றம் கிராமியம்

தலைவா,
ஊராட்சி மன்றம்,
சிங்களாந்தபுரம்

14-3, 34

சிங்களாந்தபுரம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை திருமதி.சு.புஷ்பா, MA, BED.,

உத்தரவு எண். 1/2024

நாள்.14.03.2024

பொருள் : வீட்டுமனைப்பிரிவுகள் - நாமக்கல் மாவட்டம், இராசிபுரம் வட்டாரம் - சிங்களாந்தபுரம் ஊராட்சி சர்வே எண். 412/4B2,5B1B,6B-ல் 1.8275 ஏக்கர் (அ) 7395.64 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளாக பிரிக்கப்பட்டது. குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :** 1) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.05.2017
- 2) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (UDE 4(3) த்துறை நாள்-04.06.2004
- 3) திரு.B.ராகவன் த/பெ பாலசுப்பிரமணி, 4/95A செளண்டம்மன் கோவில் தெரு, சிங்களாந்தபுரம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். .01.2024
- 4) நகர் ஊரமைப்புத் ததவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல் அவர்களின் இணையவழி ந.க.எண்.NKL/SIQYLUHO/5875/2022/TCP Date:27.01.2023

ஆணை

இராசிபுரம் வட்டாரம், சிங்களாந்தபுரம் ஊராட்சி சிங்களாந்தபுரம் ஊராட்சி சர்வே எண். 412/4B2,5B1B,6B-ல் 1.8275 ஏக்கர் (அ) 7395.64 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவில் வீட்டுமனைகள் எற்படுத்தப்பட்டது. பார்வை(1) மற்றும் (2)-ல் காணும் அரசாணைகளில் அங்கீகாரம் இல்லாத வீட்டுமனைகளை வரன்முறைப்படுத்திக் கொள்ள வழிகாட்டி நெறிமுறைகள் வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 3-ல் காணும் ஆன்லைன் விண்ணப்பம் வாயிலாக 44 வீட்டு மனைகளுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கிட கோரி நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்புத் ததவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு விண்ணப்பித்துள்ளதையடுத்து பார்வை 3ல் காணும் விண்ணப்பம் ஏற்கப்பட்டு பார்வை 4-ல் காணும் கடிதம் மூலம் நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு ததவி இயக்குநர் அவர்களால் ஒரு சில நிபந்தனைகளின்படி மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் அளிக்க இணையவழி ந.க.எண்.NKL/SIQYLUHO/5875/2022/TCP Date:27.01.2023 ன்படி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. குடியிருப்பு மனையிடங்களாக பிரிக்கப்பட்ட 44 மனையிடங்களில் ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு இடம் 44.83 ச.மீ (0.94%) மற்றும் ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மான இடம் 32.56 ச.மீ (0.68%) (நகர் ஊரமைப்பு துறை ததவி இயக்குநர் அவர்களின் நிபந்தனை எண்.13-ன்படி அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020 ல் தெரிவித்துள்ளவாறு பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது) இதர மனையிடங்களுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், நாமக்கல் நகர் ஊரமைப்பு ததவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்துடன் இணைத்து வரப்பெற்ற மனைப்பிரிவுகளுக்கான வரைபடம் முழுமையாக பரிசீலனை செய்து ஆவணங்கள் ஒப்படைக்கப்பட்டது. மனுதாரரால் அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலனை செய்தும், வீட்டுமனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள விவரங்கள் குறித்து பிரஸ்தாப இடத்தினை சிங்களாந்தபுரம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவரால் நேரில் ஆய்வு செய்யப்பட்டது

சிங்களாந்தபுரம் ஊராட்சி சர்வே எண். 412/4B2, 5B1B, 6B-ல் 1.8275 ஏக்கர் (அ) 7395.64 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் கிழமேலாக மற்றும் தென்வடலாக மொத்த விஸ்தீரணம் 5631.40 சதுர மீட்டரில் அமைக்கப்பட்டுள்ள 10 மீ, 9மீ மற்றும் 7.20மீ மனைப்பிரிவு சாலைகள் இராசிபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ஆவண எண். 8400/2022 நாள்.27.12.2022 அன்று சிங்களாந்தபுரம் கிராம ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனுதாரர் 44 மனையிடங்களில் பரப்பிற்கு (Guideline Value 3%) ரூ.22000/- (ரூபாய் இருபத்து இரண்டாயிரம் மட்டும்)-நாள்.13.03.2024 ன் படி இராசிபுரம் சார்நிலைக் கருவூலத்தில் உரிய அரசுத் தலைப்பிலும், வளர்ச்சி கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- வீதம் நாற்பத்து நான்கு மனைகளுக்கு ரூ.44000/- (ரூபாய் நாற்பத்து நான்காயிரம் மட்டும்) Layout approval Development Charge – Singalandhapuram Panchayat-ல் பல்வகை வரவு இரசீது எண். 2023-2024/8/12/19/7/6 நாள். 14.03.2024 ல் செலுத்தியும் நகல்கள் இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளன.

எனவே சர்வே எண். 412/4B2, 5B1B, 6B ல் வீட்டு மனைகளாக பிரிக்கப்பட்டு (பொது இடம் மற்றும் மின் பகிர்மானத்திற்கான இடம் நீங்கலாக) மொத்தம் 44 மனையிடங்கள் கீழ்க்கண்ட விபரப்படி உள்ளன.

வரிசை எண்	மனையிட எண்	மொத்தமனையிடங்கள்
1	1 to 44	44 (நாற்பத்து நான்கு மனையிடம்)

மேற்கண்ட 44 (நாற்பத்து நான்கு) மனையிடங்களை பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1.நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 79 (சட்டம் 35-1972)-ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)-ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

2. நாமக்கல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக உதவி இயக்குநர், திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு (1) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ, (2) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

3. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.

4. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும். வீட்டுமனைபிரிவுகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள சாலைகள் தற்போதைய நிலையிலேயே இருக்க வேண்டும். சிறிய எவ்வித மாற்றங்களும் ஏற்படுத்தக்கூடாது.

5. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் பிரிக்கப்பட்டுள்ள மனை நில அளவுகளின் விவரங்களை இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றி அமைத்தல் கூடாது.

6. வரன்முறை செய்து வழங்கப்படும் இம்மனைப்பிரிவுகளை வீடுகள் மட்டும் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்த வேண்டும். அபாயகரமான மற்றும் அருவருக்கதக்க தொழிற்சாலைகள் ஏதும் ஏற்படுத்திட அனுமதியில்லை.

7. மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டண விகிதங்களில் வேறுபாடுகள் ஏதுமிருந்து, கட்டணம் செலுத்த வேண்டியிருப்பது, ஏதேனும் பின்னர் கண்டறியப்படின அதனை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும்.

8. பத்திர பதிவுகள் மற்றும் நில உடமை மாற்றங்களில் ஏற்படுத்தப்படும் சிவில் வழக்குகளுக்கு மனுதாரரே முழு பொறுப்பாவார்.

மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை மீறினால் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் ரத்து செய்திட ஏதுவாகும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு- மனைப்பிரிவு வரைபடம் -1

சா. ஹம்ம
தலைவர் / 14/3/24
சிங்களாந்தபுரம் ஊராட்சி
இராசிபுரம் வட்டாரம்

பெறுநர்

14-3-24

திரு. B.ராகவன் த/பெ பாலசுப்பிரமணி,
4/95A செளண்டம்மன் கோவில் தெரு
சிங்களாந்தபுரம் அஞ்சல்,
இராசிபுரம் வட்டாரம் , நாமக்கல்.

நகல்

- 1) நகர் ஊரமைப்புத் துறை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், நாமக்கல்
- 2) சார்பதிவாளர், இராசிபுரம் சார் பதிவாளர் அலுவலகம், நாமக்கல் மாவட்டம்.
- 3) ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), நாமக்கல் அவர்களுக்கு பணிநிதனுப்பப்படுகிறது.
- 4) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), இராசிபுரம் வட்டாரம்.



Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One

Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.

[/landlens/one](#)



Verify My Land

Every record check run on one property and returned as a single report.

[/landlens/verify-my-land](#)



Legal Opinion

An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.

[/landlens](#)



One Map

Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.

[/landlens/one/map](#)



PriceMap

What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.

[/landlens/pricemap](#)



Build Scope

What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.

[/landlens/build-scope](#)



Property Tracker

Watch a property and hear about it when something new is registered against it.

[/landlens/property-tracker](#)



Deal Room

Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.

[/landlens/deal-room](#)



Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

Encumbrance Certificate

Patta and Chitta

Field Measurement Sketch

EC Analyzer

Bank charge check

Court case search

Seller background check

Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

Guideline value by street

Guideline value by survey

Stamp duty and registration fees

Capital gains

Floor space index

Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

Land use zone finder

CMDA land use check

Coastal regulation zone

Master plan check

Water bodies finder

Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

Find your registering office

Temple property check

Waqf property check

RERA register



Every free tool
/tools



Services we run
for you
/services



The LandLens
suite
/landlens/one



Every claim in this document traces back to a government record.

Legal opinions, due diligence and title verification

Building plan, layout and sub-division approvals

Completion and occupancy certificates, regularisation

Escrow, negotiation and NRI property management

Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.

