



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™



உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. ஆ. மணிமேகலை, பி.இ.,

ந.க.எண். : 553/2020 ஈமா-3

7512



பொருள் : திட்ட அனுமதி - குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - ஈரோடு மாவட்டம் - ஈரோடு வட்டம் - ஈரோடு மாநகராட்சி, குரம்பட்டி கிராமம் - புதிய ரீ.ச.எண்கள்.160/3R1,3R2,3R3,3R4, 3R5,3R6,3R7,160/4A1,4A2,4A3-ல் 1.28 ஏக்கர் (5180.00 ச.மீ.) நிலப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல்- தொடர்பாக.

- பார்வை : 1. மனுதாரர் திருமதி.R.யசோதா மற்றும் 5-நபர்கள் ஆகியோரின் விண்ணப்பம் நாள் : 13.08.2020 மற்றும் இணையதள விண்ணப்பம் Ref எண்.6330 நாள்.6.08.2020
2. சார்பதிவாளர், குரம்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகம், ஈரோடு கடிதம் ந.க.எண்.212/2020 நாள்.04.11.2020.
3. ஆணையாளர், ஈரோடு மாநகராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.இ2/1365/2020 நாள் : 27.07.2020.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் (MA-1) துறை நாள் : 04.02.2019.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண். 7362/19 LA2 நாள் : 22.05.19.
6. அரசாணை எண்.166 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.29.11.2018(TNRERA)
7. இவ்வலுவலகக் கேட்டி கடிதம் எண். நாள் : 11.10.2020 மற்றும் 07.12.2020.
8. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்ட நாள் : 29.11.2020 மற்றும் 08.12.2020.

உத்திரவு:

ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், ஈரோடு மாநகராட்சி, குரம்பட்டி கிராமம் - புதிய ரீ.ச.எண்கள்.160/3R1,3R2,3R3,3R4, 3R5,3R6,3R7,160/4A1,4A2,4A3-ல் 1.28 ஏக்கர் (5180.00 ச.மீ) நிலப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ஈமா(உதிசு) எண்.34/2020 என்று எண்ணிடப்பட்டு சிறப்பு நிபந்தனை மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு, திட்ட அனுமதி எண்.32/2020 என்ற எண்ணில் திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 18(இ) மற்றும் 18(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.18(ஈ)-ன்படி அக்கடித நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை:

- 1) 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 prombter 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.

- 2) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி, திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி, திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்பி வைக்குமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

திட்ட அனுமதி உத்தரவுக் கடிதம், முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது. ஆணையாளர், ஈரோடு மாநகராட்சி அவர்கள் மேற்கொண்டு உரிய அனுமதி வழங்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவுக் கடிதம், முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புதல் சான்றினை அனுப்பிவைக்குமாறு ஆணையாளர், ஈரோடு மாநகராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்(பொ)
ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுவும்,
ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

ஈரோடு.

11/11/20

பெறுநர் : ஆணையாளர்,
ஈரோடு மாநகராட்சி,
ஈரோடு.

மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும்
நிபந்தனைகள் - 2

நகல் : 1. திருமதி.R.யசோதா மற்றும் 5நபர்கள்
கதவு எண்.126/2
செங்குந்தர் நகர்
புதுக்காலனி, மாமரத்துப்பாளையம்,
பெரியசேலூர், ஈரோடு -4.

கடித நகல் மட்டும்

2. சார்பதிவாளர்,
சூரம்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
சூரம்பட்டி.

மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும்
நிபந்தனை - 1

3. Tamil Nadu Real Estate Regulatory
Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road
Egmore, Chennai 600 008.

ஈரோடு மாநகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: டாக்டர் மா. இளங்கோவன் ,பி.வி. எஸ்.சி.,

ந.ந.க.எண். இ2/44/2021

நாள் 3.02.2021

பொருள் : ஈரோடு மாவட்டம் - ஈரோடு மாநகராட்சி - வார்டு
எண். 36 - சூரம்பட்டி கிராமம் ரீ. சர்வே. எண்.
160/3R1,3R2,3R3,3R4,3R5,3R6,3R7,160/4A1,4A2,
4A3-ல் உள்ள 1.28 ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
(பொ), ஈரோடு அவர்களால் உத்தேச குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வரப்பெற்றது -
இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை
அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 12201/2017/சிசி,
நாள். 28.09.2017
 2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை
அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.
ந.க.எண். 13686/2017 எல்ஏ2, நாள். 08.09.2017
 3. அரசு ஆணை எண். 79, வீட்டுவசதி மற்றும்
நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நவ 4(3), நாள்.
04.05.2017
 4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை
அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 7362/2019 எல்ஏ2,
நாள். 22.05.2019
 5. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், ஈரோடு
அவர்களின் கடிதம் எண். அ4/955/2020(53),
நாள். 12.06.2020
 6. அரசாணை எம்.எஸ். எண். 18, நகராட்சி
நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.
04.02.2019
 7. தமிழ்நாடு அரசிதழ் வெளியீடு எண். 43,
நாள்.04.02.2019 Part (III) Section 1(a)
 8. ஈரோடு இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில்
பதியப்பட்ட தான சாசன கிரைய பத்திரம் பதிவு
எண். 1/2268/2020 நாள். 12.10.2020
 9. ஈரோடு மாநகராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 224/
நாள். 29.10.2020
 10. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) , ஈரோடு
அவர்களின் தொழில் நுட்ப அனுமதி ந.க.எண்.
553/2020. ஈமா-2 நாள். 11.12.2020

உத்திரவு :

பார்வை 1,2,3,4,5, மற்றும் 6ல் காணும் கடிதங்களில் வழங்கப்பட்டுள்ள
தெளிவுரைகளை பின்பற்றி ஈரோடு மாநகராட்சி மண்டலம் -3க்குட்பட்ட
வார்டுஎண்.36- சூரம்பட்டி கிராமம் ரீ.சர்வே.எண்.160/3R1,3R2,3R3,3R4,3R5,3R6,3R7,
160/4A1,4A2,4A3-ல் உள்ள 1.28 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு

மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு அவர்களால் ம.வ./ ஈ.மா எண். 34/2020 என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில்நுட்ப அனுமதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சிக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தியுள்ளதாலும், அமைக்கப்பட்ட சாலை, பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள் மற்றும் மூலை மூடுக்குகள் ஆகியவைகள் பார்வை -8ல் காணும் தானசாசன கிரையப்பத்திரம் பதிவு எண். 1/2268/2020 நாள். 12.10.2020-ன் படி ஈரோடு மாநகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்து, மற்றும் பார்வை9-ல் காணும் ஈரோடு மாநகராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 224/ நாள். 29.10.2020 -ன் படி சாலை மற்றும் பொது உபயோக இடங்களை ஈரோடு மாநகராட்சியால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டது என்பதால், பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி வரைபடம் அங்கீகரித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்:

1. (1) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட ம.வ./ ஈ.மா(உதிசு) எண். 34/2020 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் அமையும் தெருக்கள் அனைத்திற்கும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி கட்டிட விதிகள் 2019, விதி 47(11)-ன்படி ஏற்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட்டதனை தொடர்ந்து தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு வசதி, சூரியஒளி தெருவிளக்கு (Solar Power Street Light) ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும்.
- (2) ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
- (3) அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகள்(ம) பொது ஒதுக்கீடு இடங்களை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளரால் முறையாக அமைக்கப்பட்டு ஈரோடு மாநகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

167

(4) மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் ஈரோடு மாநகராட்சி, ஆணையாளருக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரி கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

2) ஒரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3) மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டக சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது பொது உபயோகத்திற்காக தேரிவு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5) விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

6) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 9 மீட்டர் சாலைக்கு 1.5 மீ மற்றும் 10.0 மீ சாலைக்கு 3.0 மீ என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியினை தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த வித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7) மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்த வெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது. 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

8) ஒவ்வொரு மனையின், பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் விபாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும்.

9) விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

10) தள பரப்பு குறியீடு எண். (FSI) TNCDBR 2009-ன் படி அனுமதிக்கப்படுகிறது.

11) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

12) கடைக்கல் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

13) 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத்தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

14) மனைப் பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

15) மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளதுபோல் உட்பிரிவு செய்யப்படவேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16) கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டிருந்தால், அம்மனைகளை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

17) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயரழுத்த மின்கம்பி பாதை / தந்தி கம்பி பாதை அமைந்தால் கம்பி பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

18) மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக உள்ளாட்சியுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

19) (a) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

(b) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.

(c) இம்மனைப்பிரிவு இடம் 1894- ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4 (1)ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா? என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்வரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக உள்ளாட்சியால் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஈரோடு மாநகராட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

(d) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு ஈரோடு மாநகராட்சி மன்றத்தில் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் நிர்வாக அதிகாரியின் அங்கீகார நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

(e) மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

20) மனுதாரர் ஈரோடு மாநகராட்சியிடம் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண், நாள் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாள், எண் ஆகியவற்றை தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

21) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படி நிலஉரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நிலஉரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

22) நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

23) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

24) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம், விடுதலின்ற மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 1.80மீ x 1.2மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

25) EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள், இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றியமைக்கவோ கூடாது.

சிறப்பு நிபந்தனை :

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா தானப் பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம், மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
2. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் ஈரோடு மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்புகள் அல்ல

125
(7)

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் = 1.28 ஏக்கர் அல்லது 5180.00 ச.மீ
பரப்பளவு

ஒதுக்கியமனைகள் = 17

பொது ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக
ஒப்படைக்கப்பட்டவை :

மனைப்பிரிவு சாலை = 1186.73 ச.மீ

பரப்பு

பொது உபயோகம் = 60.52 ச.மீ (3.02%)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு
ஒப்படைக்கப்பட்டவை

TANGEDCO பரப்பு = 36.32 ச.மீ (1.81%)

பூங்கா பரப்பு : - 400. ச.மீ -க்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டுத்
தொகை ரூ. 23,10,000/- மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு : ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
ஒரு தொகுப்பு.

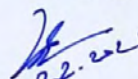
பெறுநர்:

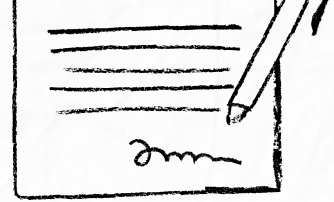
திருமதி . ஆர். யசோதா மற்றும் 5 நபர்கள்,
126/2 செங்குந்தர் நகர்,
புதுக்காலனி,
மாமரத்துப்பாளையம்,
பெரியசேழூர், ஈரோடு 638 004.

நகல்

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
சேலம் மண்டலம்,
சேலம்.
2. சார்பதிவாளர்,
மாவட்டப்பதிவாளர் அலுவலகம்,
ரங்கம்பாளையம்,
ஈரோடு.


ஆணையாளர்
ஈரோடு மாநகராட்சி


32.11.21



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.



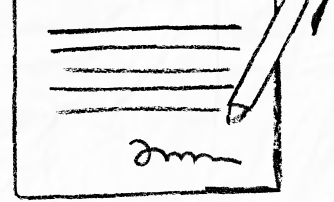
NRI & Investment Services

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