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™

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை :திரு.ந.ரா.தியாகராஜன், பி.டெக்.,

ந.க.எண். 1609/2020 ஈ.மா-3

நாள் : 17.03.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - ஈரோடு வட்டம் - ஈரோடு ஊராட்சி ஒன்றியம் - பேரோடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - ரீ.ச.எண்கள். 210/8A1, 8A2-ல் 0.93 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான – தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. தலைவர், பேரோடு ஊராட்சி அவர்களின் கடிதம் எண்.9/2020-21 நாள். 17.09.2020 மற்றும் 24.02.2021
2. மனுதாரர் திருமதி.R. மரகதம், அவர்களின் இணையதள விண்ணப்ப எண்.202000401017441, நாள். 17.09.2020 (பெறப்பட்ட நாள்.03.10.2020)
3. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019.
4. வேளாண்மை இணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு அவர்கள் கடிதம் எண்.அ4/4004/2020(50), நாள்.30.09.2020.
5. இவ்வலுவலகக் கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள்.22.10.2020,12.03.2021
6. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்திய நாள். 03.03.2021, 12.03.2021
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
9. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.04.05.2017

ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், ஈரோடு ஊராட்சி ஒன்றியம், பேரோடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ரீ.ச.எண்கள். 210/8A1,8A2-ல் 0.93 ஏக்கர் புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 4-ல் கண்ட அறிக்கையில் விவசாயமல்லாத உபயோகத்திற்கு மாற்ற தடையின்மைச் சான்று பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து அவ்விடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மற்றும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளின் பேரில் தொழில் நுட்ப முன் இசைவு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 47 A(2)-ன் படி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும்

72

மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (EXECUTIVE AUTHORITY) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின்பேரில் இத்தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ/(ஈ.மா)எண்.68/2021</u> என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 விதி எண்.41(4)-ன்படி, பூங்காவிற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு (10%) 250.00ச.மீ-க்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூ.91,500/- மனுதாரரால் அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16-ன் பொது ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் மனுதாரரால் தானப் பத்திரம் மூலம் தலைவர், பேரோடு ஊராட்சி அவர்களிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(இ) 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து விவசாயமல்லாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்திக்கு மாற்ற நிலஉபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017-ன் விதி-3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம், உள்ளாட்சியில் பெற்றும் விதி-9ன்படி 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (market value)ல் கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

<u>கணக்குத் தலைப்பு</u>

0217 Urban Development
60 Other Urban Development schemes
800 Other Receipts.
AS Receipts under Land use conversion charges
27 Non Taxation fees – 09 collections
(DPC: 0217-60-800-AS-2790)

அவ்வாறு நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றமும் தொழில்நுட்ப முன் இசைவும் அமுலுக்கு வரும், அதன்பின்பே உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி உள்ளாட்சி மன்றத் தீர்மானம் மற்றும் அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. இக்கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைப்படிவம், மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு மறுதபாலில் ஒப்புகைச்சான்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>:

1. பார்வை 7-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் "

2. பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112,Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the TamilNadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016.The promotor 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 "

17/03/24

நகர் ஊரமைப்புதுணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

17/3/2024

இணைப்பு :
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
ம.வ/(ஈமா)எண்: **68/2021** மற்றும் } 2 நகல்கள்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

பெறுநர் :
தலைவர்,
பேரோடு ஊராட்சி,
ஈரோடு ஊராட்சி ஒன்றியம்,
ஈரோடு வட்டம், ஈரோடு மாவட்டம்

நகல் - மனுதாரர்
1. திருமதி V.மரகதம்,
17/8 , பாரதி பெருமாள் நகர்,
ஆவின் பால்பண்ணை எதிரில்,
வாசவி காலேஜ் (அஞ்சல்),
ஈரோடு.

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

ஈரோடு ஊராட்சி ஒன்றியம், பேரோடு ஊராட்சி மன்ற

தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.C.கிட்டான்

ந.க.எண்: 01/2020-21

நாள்: 07.05.2021

பொருள் : திட்ட அனுமதி -குடியிருப்பு மனை ஒப்புதல் -ஈரோடு வட்டம் -பேரோடு கிராமம் - ரீ.ச.எண்: 210/81,8A-ல்-0.93 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது- மனைகளாக விற்பனை செய்தல் மற்றும் பத்திர பதிவு செய்தல் - அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல்- தொடர்பாக...

பார்வை:

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, ஈரோடு அவர்களின் செயல் முறை ஆணை ந.க.எண்:1609/2020/ஈ.மா-3. நாள் 17.03.2021
2. மனுதாரர் திருமதி.வெ.மரகதம், க./பெ.T.கோவிந்தராஜ் அவர்களின் விண்ணப்ப நாள்: 19.04.2021.
3. அரசாணை (நிலை) எண்: 79,வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3)த் துறை நாள்: 04.05.2017

****

உத்தரவு:

பார்வை 1ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு மண்டலம், மண்டல துணை இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் படி ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு ஊராட்சி ஒன்றியம், பேரோடு ஊராட்சி ரீ.ச.எண் : 210/8A1,8A2-ல் 0.93 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைக்குபிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ(ஈ.ம.-3)எண்: 68/2021 படி தொழிற்நுட்ப அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட குடியிருப்பில் அமையவுள்ள மனைகள் 1 முதல் 19 வரை எண்ணிட்டு விற்பனை செய்ய சிறப்பு நிபந்தனையின் கீழ் மனைகளுக்கு ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதியும் வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி, பார்வை 2-ல் கண்ட மனுதாரர் திருமதி. வெ. மரகதம், க./பெ.T.கோவிந்தராஜ் என்பவர் ஊராட்சிக்கு கிழ்கண்ட விவரப்படி கட்டணங்கள் செலுத்தியுள்ளார்.

மனையிடத்தின் மொத்தப்பரப்பு	3765.00ச.மீ.
மனை ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்	ம.வ/ந.ஊ(ஈ.ம.3)1609/2020
ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்கள்	---
கூராய்வு கட்டணம்	1000/-
தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி கட்டிட விதிகள், 2019,விதி எண்.47(11)ன் படி, மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக் கட்டணம்	---
சந்தை மதிப்பில் 3% விழுக்காடு 2380.23 ச.மீ. (2380.27 x 365 x 0.03) = 26061.00	26061/-
மொத்ததொகை	27061/-

எனவே பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு மண்டலம் மண்டல துணை இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனை 1 முதல் 19 வரை மனைகளாக விற்பனை செய்யவும் பத்திரபதிவு செய்யவும் பேரோடு ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 10 நாள் 07.05.2021 படி கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைகளாக விற்பனை செய்யவும் பத்திர பதிவு செய்யவும் இதன் மூலம் அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. பார்வை 1-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு மண்டலம், மண்ட துணை இயக்குநர் அவர்களின் சிறப்பு நிபந்தனைகளை பின்பற்ற வேண்டும்.
2. அரசாணை (நிலை) எண்: 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி(ந.வ.4(3))த் துறை நாள் 04.05.2017ல் வழங்கப்பட்ட வழிகாட்டு நெறிமுறைகளை தவறாது பின்பற்றவேண்டும்.
3. உத்திரவில் கண்டுள்ள மனை 1 முதல் 19 மனைகள் மட்டுமே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அவ்விடத்தில் கூடுதலாக மனைகளை உருவாக்க கூடாது.
4. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் இறுதி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சித் துறையால் இரத்து செய்யப்படும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை மற்றும் ஊராட்சி சட்டபூர்வமாக அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகாரம் மேலும் பல)

விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய நில உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரர்களுக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்து கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

6. உத்தேச மனையில் எவ்வித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை மற்றும் உள்ளாட்சித்துறையின் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

7. நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது செல்லத்தக்கதல்ல.

8. அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனை 1 முதல் 19 வரை உள்ள மனை பிரிவுகளில் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்ளும் போது கட்டாயம் கட்டிட அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

9. கட்டிட வரம்பு 9.0மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

10. தற்பொழுது செலுத்தப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைகளுக்கு செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்கள் பின்பு குறைவென தெரிவிக்கப்பட்டால் நிலுவை தொகையினை உடன் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

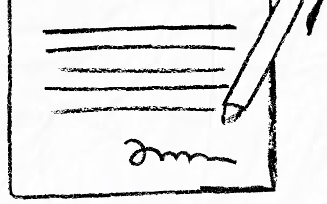
தலைவர்,
பெருந்துறை ஊராட்சி.

பெறுதல்:

திருமதி. வெ.மரகதம்,
க/பெ. கோவிந்தராஜ்,
17/7, பாரதிபெருமாள் நகர்,
ஆவின்பால் பண்ணை எதிரில்,
வாசவி காலேஜ் (அஞ்சல்),
ஈரோடு மாவட்டம்-638316

நகல்:

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்கள், ஈரோடு.
2. நகர் ஊரமைப்புத்துறை நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு மண்டலம், ஈரோடு.
3. சார்பதிவாளர் அவர்கள், பவானி அலுவலகம், பவானி.



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

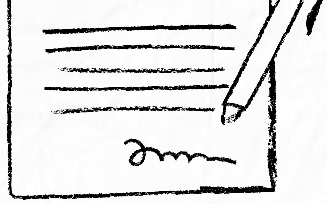
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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