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™

155

ந.க.எண்.இ1/814/2019

நாள்: .09.2019

பொருள்: மனைப்பிரிவு – ஈரோடு மாநகராட்சி – இம்மாநகராட்சிக்குட்பட்ட பிராமண பெரிய அக்ரஹாரம் கிராமம் – ரீ.ச.எண் 15/4A2, 4B-ல் 1.0575 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ம.வ / ஈஉதிகு எண்.48/2019–க்கு ஒப்புதல் அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1.மனுதாரர்திரு.கே.ஜெகதீசன்(ம)திருமதி.ஜே.அருள்செல்வி,20,கைக்கோளர் வீதி, பி.பெ.அக்ரஹாரம் அவர்களின் விண்ணப்பம்.
2.உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஈரோடு உள்ளூர்த் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.518/2019 ஈஉதிகு–2, நாள்.20.09.2019

உத்திரவு :

பார்வை–1ல் காணும் கடிதத்தில் பிராமண பெரிய அக்ரஹாரம் கிராமம் ரீ.ச.எண் 15/4A2, 4B-ல் 1.0575 ஏக்கர் நிலப்பரப்பிலுள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு அனுமதி கோரப்பட்டது. அதனை தொடர்ந்து மேற்படி குடியிருப்பு அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை–2ல் கண்ட கடிதத்தின் வாயிலாக ம வ /ம (சே) எண் 48/2019 என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மேற்படி மனைப்பிரிவில் 17 மனைகளாக அமைத்துக்கொள்ளவும் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1.

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீரிக்கப்பட்டு ம.வ/ஈஉதிகு எண். 48/2019 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179ம் பிரிவுகளின் படி 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட விதிகளின்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களை கொண்டு மனுதாரரால் / நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அலுவலகத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.
3. ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தால் / ஈரோடு மாநகராட்சி ஆணையரால் அங்கீகரிக்கப்பட்டு வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல், மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் இக்குழும உறுப்பினர் செயலர் ஈரோடு மாநகராட்சி ஆணையரின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் (MA-1) துறை நாள்.04.02.2019–ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் OSR ஒதுக்கீட்டிற்கு ஈடாக (Guideline Value) அரசால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட மதிப்பீடு தொகை உரிய கணக்கீட்டு தலைப்பில் 17.09.2019–ல் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
5. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் ஆணையாளர், ஈரோடு மாநகராட்சி அவர்களுக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த, மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத்தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

5(a) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டடம் 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 கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.

5. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளோ கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்டு அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23 அடி) அகல சாலைக்கு 1.50 மீட்டர் (5 அடி), 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் மற்றும் 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்), 18 மீட்டர் (60 அடி) சாலைக்கு 4.5 மீட்டரும் (15 அடியும்), 24 மீட்டர் (90 அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மாநகராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர்மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ (6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகளின், கட்டிட விதிகளின்படி 2.4 மீட்டர் (8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர எந்தவித கட்டிடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

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

8. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் மாநகராட்சி பகுதிக்கு குறைந்தது 3 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்த வெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தம், கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும், மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர், 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

9. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக் கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

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

12. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

K. Jma

13. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுக்கு மாநகராட்சியிடம் இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் மாநகராட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

15. பூங்கா போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து மாநகராட்சியிடம், அங்கீகாரம் வாங்கும் முன் மாநகராட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைப்பிடிக்க வேண்டும். இத்தகைய நிலங்களை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

16. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை, தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

17. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக மாநகராட்சியுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 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.

18. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் மாநகராட்சியினால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்படும்.
ஆ. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால், மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.
இ. மனைப்பிரிவு இடம் 1894–ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா ? என்பது பற்றி பரிசீலினை செய்த பின்வரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக மாநகராட்சியால் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு மாநகராட்சியால் அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.

ஈ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு மாநகராட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் மாநகராட்சியிடம் ஒப்படைத்தற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

உ. மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மாநகராட்சியால் வழங்கப்படுகிறது.

19. மனுதாரர், மாநகராட்சியிடம் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாள், எண் ஆகியவற்றை தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

20. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. ஏனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்டு காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

21. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை மற்றும் ஈரோடு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

22. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு, ஈரோடு மாநகராட்சி ஆணையர் மற்றும் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

23. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

161

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்:</u>

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு = **1.0575 ஏக்கர் (அ) 0.42.80 ஹெக்டேர்**

கோரிய மனைகள் = **19**

ஒதுக்கிய மனைகள் = **17**

<u>ஒதுக்கீடு : (மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது)</u>

பூங்கா	=	**ஒதுக்கீடு இல்லை.** **(100 ச.மீக்கான (Guideline Value) அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை உரிய கணக்கீட்டு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)**
TANGEDGO	=	**18.28 ச.மீ (0.56%)**
LOCALBODY	=	**18.28 ச.மீ (0.56%)**

ஆணையாளர்,
ஈரோடு மாநகராட்சி.

<u>பெறுநர் :</u>
திரு.கே.ஜெகதீசன்(ம)
திருமதி.ஜே.அருள்செல்வி,
20,கைக்கோளர் வீதி,
பி.பெ.அக்ரஹாரம், ஈரோடு–5.

30.9.2015

நகல் : உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஈரோடு உள்ளூர்த்திட்டக்குழுமம், ஈரோடு.

நகல் : உதவி ஆணையாளர், ஈரோடு மாநகராட்சி, மண்டலம்–1.

உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு ஆ. முத்துக்கிருஷ்ணன், பி.இ.,

ந.க.எண். : 518/2019 ஈஉதிகு-2

நாள் : 20.09.2019

பொருள் : திட்ட அனுமதி - குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு மாநகராட்சி, பிராமண பெரிய அக்ரஹாரம் கிராமம் - ரீ.ச.எண்கள். 15/4A2, 15/4B இல் 1.0575 ஏக்கர் (0.42.80 ஹெக்டேர்) மனைப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல்- தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மனுதாரர் விண்ணப்பம் நாள் : 29.04.2019 & 25.06.2019
2. ஆணையாளர், ஈரோடு மாநகராட்சி அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண். 3146/2018/E1 நாள் : 15.11.2018
3. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் (MA-1) துறை நாள் : 04.02.2019
4. ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண். 02/2019 நாள் : 19.02.2019
5. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்ட நாள் : 17.09.2019

உத்திரவு:

ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு மாநகராட்சி, பிராமண பெரிய அக்ரஹாரம் கிராமம் - ரீ.ச.எண்கள். 15/4A2, 15/4B இல் 1.0575 ஏக்கர் (0.42.80 ஹெக்டேர்) மனைப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை (4)-இல் கண்டுள்ள ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானத்தின்படி, ம.வ/ஈஉதிகு எண். 48/2019 என்று எண்ணிடப்பட்டு சிறப்பு நிபந்தனை மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு, திட்ட அனுமதி எண். 10/2019 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 Gbvernment 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 உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனியாக 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 அனுப்புமாறு 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 ஒப்புகைசான்றினை அனுப்பிவைக்குமாறு ஆணையாளர், ஈரோடு மாநகராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

20-09-15

உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
ஈரோடு.

பெறுநர் : ஆணையாளர்,
ஈரோடு மாநகராட்சி
} மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் - 2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 2

நகல் : 1. திரு. K. ஜெக்தீசன் (ம)
திருமதி. J. அருள்செல்வி,
20, கைகோளர் வீதி,
B.P. அக்ரஹாரம்,
ஈரோடு - 638 005.
} கடித நகல் மட்டும்

2. சார்பதிவாளர்,
நஞ்சைபாலையூர் அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு
} மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் - 1
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 1

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

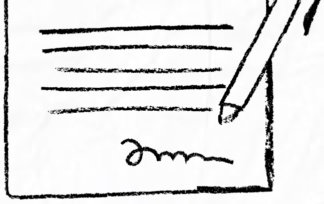
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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