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™

47

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. 1142/2020 ஈ.மா-3 நாள் : 26.11.2021

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - பவானி வட்டம் - பவானி ஊராட்சி ஒன்றியம் - P.மேட்டுப்பாளையம் பேரூராட்சி மற்றும் P.மேட்டுப்பாளையம் 'ஆ' கிராமம்-ரீ.ச.எண்கள்.27/4A1,27/4A2 &27/4A3-ல் 0.56 ஏக்கர் (அல்லது) 2280.00 ச.மீ பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான – தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு.N.திலகவதி அவர்களின் கடிதம் நாள்.இல்லை பெறப்பட்ட நாள். 14.09.2020 இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202000401014805 நாள்.22.05.2020
2. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019.
3. வேளாண்மை இணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு அவர்கள் கடிதம் எண்.அ4/955/2020(65), நாள்.29.6.2020
4. இவ்வலுவலகக் கேட்பு கடிதம் எண். நாள்.19.11.2021
5. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்திய நாள். 22.11.2021
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
8. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.04.05.2017

ஈரோடு மாவட்டம், பவானி வட்டம், பி.மேட்டுப்பாளையம் பேரூராட்சி மற்றும் பி.மேட்டுப்பாளையம் 'ஆ' கிராமம், ரீ.ச.எண்கள்.27/4A1,27/4A2 &27/4A3-ல் 0.56 ஏக்கர் (அல்லது) 2280.00 ச.மீ புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 3-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 2-ல் கண்ட அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (EXECUTIVE AUTHORITY) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின்பேரில் இத்தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/(ஈ.மா)எண்.350/2021 என எண்ணிடப்பட்டு மூன்று 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%) 170.00ச.மீ-க்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூ.20,000/- மனுதாரரால் அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16-ன் பொது ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் மனுதாரரால் தானப் பத்திரம் மூலம் செயல் அலுவலர், பி.மேட்டுப்பாளையம் பேரூராட்சி 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 6-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 7-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 "

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

இணைப்பு :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் **ம.வ/ஈ.மா எண் : 350/2021** மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் } 3 தொகுப்புகள்

பெறுநர் :

செயல் அலுவலர்,
பி.மேட்டுப்பாளையம் பேரூராட்சி,
பவானி வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல் - மனுதாரர்

1. திருமதி.N.திலகவதி
W/o.KE.நேதாஜி
44, மருத்துவமனை குறுக்கு தெரு,
கவுந்தப்பாடி,
பவானி வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்-638 455

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

பி.மேட்டுப்பாளையம் பேரூராட்சியின் செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திரு.த.ராமச்சந்திரன்

ந.க.எண். 59 /2020 நாள் :25.01.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு – ஈரோடு மாவட்டம் – பி.மேட்டுப்பாளையம் பேரூராட்சி – பி.மேட்டுப்பாளையம்"அ" கிராமம் ரீ.ச.எண். 27/4A1, 4A2, 4A3 ல் (0.56 ஏக்கர்) அளவில் அல்லது 2280.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு – நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியது – மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1) திருமதி.என்.திலகவதி க/பெ கே.ஈ.நேதாஜி 44 மருத்துவமனை குறுக்கு தெரு, கவுந்தப்பாடி என்பவரது விண்ணப்பம் நாள். 14.05.2021
2) இவ்வலுவலக ந.க.எண். 59/2020, நாள். 02.07.2021.
3) ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களின் ந.க.எண்.1142/2020/ஈமா–3, நாள்.06.10.2021
4) கவுந்தப்பாடி சார்பதிவாளர் அவர்களின் சாலை மற்றும் பொது உபயோக தானசாசன பத்திர ஆவண எண்.1974/2021 நாள்.04.05.2021
5) கவுந்தப்பாடி சார்பதிவாளர் அவர்களின் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் தானசாசன பத்திர ஆவண எண்.1433/2021 நாள்.04.05.2021 மற்றும் 2636/2021 நாள்.07.10.2021
6) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு அவர்களின் ந.க.எண்.1142/2020/ஈமா–3,, நாள்.26.11.2021
7) பி.மேட்டுப்பாளையம்பேரூராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் முன் அனுமதி நாள். 24.01.2022

உத்திரவு

ஈரோடு மாவட்டம், பவானி வட்டம், பி.மேட்டுப்பாளையம் பேரூராட்சிக்கு உட்பட்ட பி.மேட்டுப்பாளையம்"அ" கிராமம் ரீ.ச.எண். 27/4A1, 4A2, 4A3 ல் (0.56 ஏக்கர்) அளவில் அல்லது 2280.00 ச.மீ அளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு உரிய அங்கீகாரம் வழங்க தொடர் நடவடிக்கையின் காரணமாகவும் மற்றும் உரிய அரசாணைகளின்படியும் பார்வை 3ல் காணும் ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களின் கடிதத்தின்படி உத்தேச சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் பார்வை 4 மற்றும் 5ல் காணும் கவுந்தப்பாடி சார்பதிவாளர் அவர்களின் பத்திர எண். 1974/2021 நாள்.04.05.2021 ன் படி பேரூராட்சி பயன்பாட்டிற்கும் ஆவண எண்.1433/2021 நாள்.04.05.2021 மற்றும் 2636/2021 நாள்.07.10.2021 தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் கிர்மான அலுவலக பயன்பாட்டிற்கும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 6ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.1142/2020/ஈமா–3,, நாள்.26.11.2021–ன்படி மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ஈ.மா எண். 350/2021 என எண்ணிட்டு 13 மனைகளுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 7ல் காணும் இவ்வலுவலக செலுத்து சீட்டுகளின்படி தெருவிளக்கு கட்டணம் மற்றும் அபிவிருத்தி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை 9ல் காணும் பி.மேட்டுப்பாளையம் பேரூராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் முன் அனுமதி நாள்.24.01.2021 –ன்படி இறுதி அங்கீகாரம் 13 மனைகளுக்கு வழங்க அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களது கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தொழில்நுட்ப அங்கீகார நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும், பி.மேட்டுப்பாளையம்பேரூராட்சி மன்ற தனி அலுவலர் அவர்களின் முன் அனுமதியின் அடிப்படையிலும் பி.மேட்டுப்பாளையம்''அ'' கிராமம் ரீ.ச.எண். 27/4A1, 4A2, 4A3 ல் (0.56 ஏக்கர்) அளவில் அல்லது 2280.00 ச.மீ அளவில் உள்ள பூமியை மனைப்பிரிவுகளாக பிரித்து (13 மனைகள்) விற்பனை செய்ய அதன் உரிமையாளர் திருமதி.என்.திலகவதி க/பெ கே.ஈ.நேதாஜி 44 மருத்துவமனை குறுக்கு தெரு, கவுந்தப்பாடி , பவானி வட்டம் என்பவருக்கு 1920 ஆம் ஆண்டு நகராட்சி சட்ட வழிகளின் படி கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மவ/ஈமா எண்.350/2021ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள அளவுகளின் படி எல்லை கற்களால் வரையறுக்கப்பட்டுள்ளதை நகர் ஊரமைப்பு துறையிடம் அனுமதி பெறாமல் மாற்றம் செய்யக்கூடாது.

2. நகர் ஊரமைப்பு துறையில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் மற்றும் அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனைகளை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

3. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்கான தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23அடி) மற்றும் 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5அடியும்), 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்) 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 24 மீட்டர் (80அடி) அகலம் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டட விதிகளின் படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ(6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின் படி 2.4 மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச் சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

5. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுகள் திறந்த வெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறந்தவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

6. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகளத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்த வெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுதூ தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் / 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

7. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியில் தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

8. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ. நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

9. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கபட வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.

11. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

12. பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலத்தினை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

13. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த/ மின்கம்பி பாதை /தந்திக் கம்பி பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

14. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive authority)யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

15. மனுதாரர் பி.மேட்டுப்பாளையம்பேரூராட்சி செயல்அலுவலரிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

16. மனுதாரர் சமாப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையின் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

17. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

18. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

19. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம்/ விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

20. மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்கள் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திர, பொது அதிகார ஆவணம் மேலும் பல) ஆவணங்களின் மூலம் விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவில் சொத்தினை வாங்க விரும்புவோர் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையினை தனியாக உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும், அதன் மீது வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய இவ்வலுவலகம் பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

21. மேற்காணும் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்தமைக்கு தணிக்கையில் ஏதேனும் குறைபாடுகள் சுட்டிக்காட்டப்பட்டால் அதனை நிவர்த்தி செய்யவேண்டும். மேலும் இழப்பு தொகை செலுத்த தெரிவிக்கப்பட்டால் அதனையும் ஒரே தவணையில் உடனடியாக செலுத்த வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

25.01.22

செயல் அலுவலர்,
பி.மேட்டுப்பாளையம்பேரூராட்சி,
ஈரோடு மாவட்டம்.

25.1.22

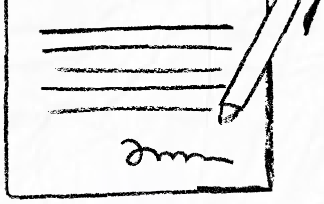
இணைப்பு

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு மாவட்டம்,
அவர்களது கடிதம் மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட
மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

பெறுநர்:
திருமதி.என்.திலகவதி
க/பெ கே.ஈ.நேதாஜி
44 மருத்துவமனை குறுக்கு தெரு,
கவுந்தப்பாடி
பவானி வட்டம்

நகல் :

1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் ஈரோடு அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2) சார் பதிவாளர் அவர்கள், கவுந்தப்பாடி.



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

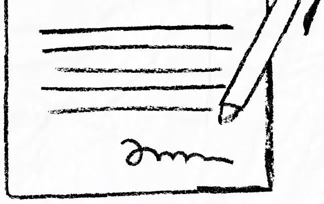
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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