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

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

ஈரோடு அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

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

ந.க.எண்.565/2022 ஈ.மா-2 **நாள்: 8.4.2022**

பொருள்: மனைஉட்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - மொடக்குறிச்சி வட்டம் - மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் - அட்டவணை அனுமன்பள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - ரீ.ச.எண்.533/2B2B-இல் 0.44 3/4 ஏக்கர் (அ) 1811.00 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் 8 (எட்டு) குடியிருப்பு மனைஉட்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.வெங்கடாசலம் அவர்களது கடிதம் நாள்.10.2.2022 இணையதளம் விண்ணப்பம் எண்.20220200102l532 நாள்.4.3.2022
2. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை நாள்.04.02.2019
3. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண். அ4/15/2021(41), நாள். 3.2.2022
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017
6. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.04.05.2017
7. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள். 7.4.2022
8. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 7.4.2022.

ஈரோடு மாவட்டம், மொடக்குறிச்சி வட்டம், மொடக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம், அட்டவணை அனுமன்பள்ளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ரீ.ச.எண்.533/2B2B-இல் 0.44 3/4 ஏக்கர் (அ) 1811.00 ச.மீ பரப்பு புன்செய் நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைஉட்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 3-இல் கண்ட அறிக்கையில் விவசாயமல்லாத உபயோகத்திற்கு மாற்ற தடையின்மைச் சான்று பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து, அவ்விடத்தில் குடியிருப்பு மனைஉட்பிரிவிற்கு கிழ்கண்ட நிபந்தனைகளின் பேரில் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971பிரிவு 47A(2)-ன் படி தொழில் நுட்ப முன் இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 2-ல் அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019-ன் படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றம் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நில உரிமை குறித்து தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைஉட்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ஈ.மா எண்.110/2022 என எண்ணிடப்பட்டு மூன்று நகல்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 விதி எண்.41(4)-ன் படி பூங்காவிற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு (10%) 190.00 ச.மீ-க்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூ.20,000/- மனுதாரரால் அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து விவசாயமல்லாத குடியிருப்பு மனைஉட்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு மாற்ற நிலஉபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிக்கு அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.04.05.2017 விதி எண்.3-ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம், உள்ளாட்சியில் பெற்றும் விதி எண்.9-ன்படி 3% மனை ஒப்புதல் மொத்த இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விபரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

karuvoolam.tn.gov.in/challan/echallan
District / மாவட்டம்: Erode
Department Receiving Receipts/துறையின் பெயர் : 02602 Directorate of Town and Country Planning
DDO Name/அலுவலக பெயர் : 05010003 -Deputy Director, District Town and Country Planning office, Erode
Receipt type : Others , Sub type : Collection
Account code : 021760800AS22709

அவ்வாறு நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றமும் தொழில் நுட்ப முன் இசைவும் அமலுக்கு வரும், அதன்பின்பே உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

மனுதாரரால் கிழ்கண்டவாறு உரிய கட்டணங்கள் அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1) Centage charges: Rs.3,000/- E-challan no.20220407010510 dt.7.4.2022

2) OSR charges: Rs.20,000/- E-challan no.20220407010400 dt.7.4.2022

3) Scrutiny fees : Rs.2,800/- Canara Bank, Erode dt.10.2.2022

நிபந்தனை:

"நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன்இசைவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப முன்இசைவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

மனைஉட்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>இணைப்பு:</u>
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைஉட்பிரிவு வரைபடம்
<u>ம.வ/ஈ.மா எண்.110/2022</u> – 3 தொகுப்பு

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

08/04/22

<u>பெறுநர்</u>
தலைவர்,
அட்டவணை அனுமன்பள்ளி ஊராட்சி,
மொடக்குறிச்சி வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

<u>நகல்</u>

1) திரு.C.வெங்கடாசலம்
த/பெ.சின்னசாமி,
53 இந்திரா வீதி,
காஞ்சிக்கோவில் வீதி
பெருந்துறை, ஈரோடு மாவட்டம்.

2) வட்டாட்சியர்,
மொடக்குறிச்சி வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
மொடக்குறிச்சி வட்டம், ஈரோடு மாவட்டம்.

3) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை),
ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

4) The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

அட்டவணை அனுமன்னி ஊராட்சி மன்றம்

கூட்ட நடவடிக்கைகளின் நகல்

2022 -ம் ஆண்டு மே மாதம் 11 நாள் புதன் கிழமை

காலை / மாலை 11.00 மணிக்கு அ. அனுமன்னி ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் நடைபெற்ற மேற்படி ஊராட்சியின் சாதாரண / அவசர / சிறப்புக் கூட்ட நடவடிக்கை நகல்

முன்னிலை : திரு.மதி. K. தனபாக்கியம்

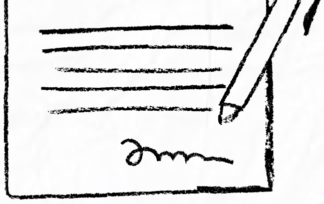
தலைவர் உட்பட கலந்து கொண்டவர்களின் எண்ணிக்கை : 8

பொருள் 3	தீர்மானம் 23
அட்டவணை அனுமன்னி ஊராட்சி அட்டவணை அனுமன்னி ஆ கிராமம், ச.எண்: 533/2B2B 533/2B, 2B பல் பிரிக்கப்பட்ட மனைகள் மற்றும் பொதுவிடம் ஊராட்சிக்கு தானமாக செய்து [illegible] பட்டதை மன்றத்தின் பார்வைக்கு வைத்து அங்கீகரித்தல். . 9 மீ அகலமும் கிழபுறம் தென்வடல் 27.84 மீ மேல்புறம் நீளமும் கொண்ட 29.75 மீ சாலை. 262.52 ச.மீ சாலை. 2, 108.97 ச.மீட்டர் விஸ்தீரணம் கொண்ட பொது உபயோக இடம் , 27.42 ச.மீ. விஸ்தீரணம் கொண்ட பொது இடம். பின் வரும் பொது இடம், ச.எண்: 533/2B, 2B, மற்றும் 533/2B, 2D மனைகள் அங்கீ- கரிக்கப்பட்டு அங்கீகாரம் கோரல்.	ஏகமனதாக அங்கீகரிக்கப்பட்டது.

(ஒப்பம்) [illegible]

(உண்மை நகல்)
(ஒப்பம்)

[illegible signature]
தலைவர்



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