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™

179

உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்(பொ),
ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக்குழும பகுதி,
ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.ந.ரா.தியாகராஜன், பி.டெக்.,

ந.க.எண். : 5248/2021 ஈமா-3

நாள் : 02.2022

பொருள் : திட்ட அனுமதி - திருத்திய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - ஈரோடு மாவட்டம் - ஈரோடு வட்டம் - ஈரோடு மாநகராட்சி - பெரியசேமூர் கிராமம் - ரி.ச.எண்கள்.121/1B2B, 1B2A1, 1B2A3-ல் 1.21 ஏக்கர் (அல்லது) 4932.00 ச.மீ நிலப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச திருத்திய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல்-தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மனுதாரர் திருமதி.R.சுகன்யா மற்றும் இருவர் ஆகியோரின் விண்ணப்பம் நாள் : 16.10.2020 மற்றும் இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202002001014515 நாள்.18.03.2020
2. சார்பதிவாளர், சூரம்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகம், ஈரோடு கடிதம் ந.க.எண்.35/21 நாள்.02.03.2021.
3. ஆணையாளர், ஈரோடு மாநகராட்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.இ1/299/2021 நாள் : 23.08.2021
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 கேட்பு கடிதம் எண். நாள் : 21.09.2021
8. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்ட நாள் : 27.09.2021
9. உறுப்பினர் செயலர் / துணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு செயல்முறை ஆணை எண்.2683/2021/ஈமா 3 நாள்.08.10.2021 (ம.வ./ஈமா(உதிகு)எண்.26/2021, திட்ட அனுமதி எண்.27/2021)
10. மனுதாரர் திருமதி.R.சுகன்யா மற்றும் இருவர் ஆகியோரின் விண்ணப்பம் நாள் : 02.12.2021

உத்திரவு:

ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், ஈரோடு மாநகராட்சி, பெரியசேமூர் கிராமம், ரி.ச.எண்கள்.121/1B2B, 1B2A1, 1B2A3-ல் 1.21 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் அமையும் உத்தேச திருத்திய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ/ஈமா(உதிகு) எண்.06/2022** (ஒப்புதல் பெற்ற மனைப்பிரிவு ம.வ./ஈமா(உதிகு)எண்.26/2021-ஐ திருத்தியமைக்கப்பட்டது) என்று எண்ணிடப்பட்டு சிறப்பு நிபந்தனை மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட திருத்திய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு, திட்ட அனுமதி எண். 05/2022 (திட்ட அனுமதி எண்.27/2021-ஐ திருத்தியமைக்கப்பட்டது) 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.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை:</u>

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 திருத்திய 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 ஒப்புகை சான்றினை அனுப்பிவைக்குமாறு ஆணையாளர், ஈரோடு மாநகராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

இணைப்பு :

1)ம.வ/ஈமா(உதிகு) எண்.06/2022

(ஒப்புதல் பெற்ற மனைப்பிரிவு ம.வ./ஈமா(உதிகு)எண்.26/2021-ஐ திருத்தியமைக்கப்பட்டது)

2) திட்ட அனுமதி எண். 05/2022

(திட்ட அனுமதி எண்.27/2021-ஐ திருத்தியமைக்கப்பட்டது)

14.02.22

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

14/02/2022 14/2/22

பெறுநர் : ஆணையாளர்,
ஈரோடு மாநகராட்சி,
ஈரோடு.

நகல் :
1. திருமதி.R.சுகன்யா மற்றும் இருவர்
H19/149, காந்தி தெரு-2
கொல்லம்பாளையம்,
ஈரோடு மாவட்டம் - 638 002.
2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road
Egmore, Chennai 600 008.

(1, 2) கடித நகல் மட்டும்

3. உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை
ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
ஈரோடு.
4. வட்டாட்சியர்
ஈரோடு வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
ஈரோடு.

(3, 4) மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 1

ஈரோடு மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.க.சிவகுமார்.எம்.ஏ.,

ந.க.எண்: இ1/299/2021

நாள்: 11 .04.2022

பொருள்: ஈரோடு மாநகராட்சி - மண்டலம்-II - வார்டு எண்:17, பெரியசேமூர் கிராமம், ரீ.ச.எண்: 121/1B2B, 1B2A1, 1B2A3-இல் 1.21 ஏக்கர் (அல்லது) 4932.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களால் திட்ட அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கியது - மனை ஒப்புதல் வழங்குவது - தொடர்பாக.

பார்வை: 1. உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: 5248/2021 ஈமா-3 நாள் : 14.02.2022.

2. ஈரோடு மாவட்டம், சூரம்பட்டி சார்பதிவாளர் அவர்களின் தான சாசன பத்திரபதிவு ஆவண எண்: 2281/2021, நாள்: 29.07.2021.

ஈரோடு மாநகராட்சி மண்டலம்-II க்குட்பட்ட, வார்டு எண்: 17, பெரியசேமூர் கிராமம் ரீ.ச.எண்: 121/1B2B, 1B2A1, 1B2A3-இல் 1.21 ஏக்கர் (அல்லது) 4932.00 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு இடம் மற்றும் மூலை முடக்குகள் ஆகியவை பார்வை 2-இல் காணும் தானசாசன கிரையப்பத்திரம் பதிவு எண்: 2281/2021, நாள்: 29.07.2021-ன்படி நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் மூலமாக ஈரோடு மாநகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 1-இல் காணும் உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்:5248/2021 ஈமா-3 நாள்:14.02.2022-ன்படி உத்தேச திருத்திய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/ஈ.மா(உதிகு) எண். 06/2022 (ஒப்புதல் பெற்ற மனைப்பிரிவு ம.வ/ஈமா(உதிகு) எண்: 26/2021-ஐ திருத்தி அமைக்கப்பட்டது) என்று எண்ணிடப்பட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட திருத்திய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு திட்ட

அனுமதி எண்: 05/2022(திட்ட அனுமதி எண்:27/2021-ஐ திருத்தி அமைக்கப்பட்டது) என்ற எண்ணில் திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டதன் பேரில் உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள கீழ்காணும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனை ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்:

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/ஈமா(உதிகு) எண்: 26/2021 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(3)-ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டதனை தொடர்ந்து தேவையான பாலங்கள் / சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு வசதி/ சூரிய ஒளி தெருவிளக்கு(Solar Power Street Light) ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் 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 உறுப்பினர் செயலரின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
3. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு(Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக, தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.
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. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 9 மீட்டர் சாலைக்கு 1.5 மீ மற்றும் 10.0மீ சாலைக்கு 3.0மீ என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி கட்டட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியினை தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8மீ(6அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த வித கட்டடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

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

8. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும்.

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

10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

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

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் கட்டடம் கட்டுவதற்கு முன் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த கட்டட விதிகள் 2019-ன்படி வரைபடம் தயார் செய்து உள்ளாட்சியிடம் உரிய கட்டட அனுமதி பெற்று, அங்கீகரிக்கப்பட்ட கட்டட அனுமதி வரைபடத்தின்படியே கட்டடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

13. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற் போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து உரிய கட்டட அனுமதி பெற வேண்டும்.

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

16. பூங்கா போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட நிலங்களை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

17. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் மின் கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை, அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

18. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

19. மனுதாரர், ஈரோடு மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட நாள் மற்றும் மனைப்பிரிவு எண் ஆகியவற்றை தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

20. மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

21 1894-ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4 மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பாக மனுதாரர் அளித்த உறுதிமொழியின் பேரில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே இம்மனைப்பிரிவிற்கான நிலம் மேற்படி சட்டங்களின் நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படின் அதற்கு மனுதாரரே முழுப்பொறுப்பாவார்.

22. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட மனை ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ஈரோடு மாநகராட்சியால் ரத்து செய்யப்படும்.

23. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
24. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' X 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

1. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்:16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

2.நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி, திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி, திட்ட 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. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

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.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட திருத்திய மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்
ம.வ/ஈமா (உ.திகு) எண்:06/2022(ஒப்புதல் பெற்ற மனைப்பிரிவு ம.வ/ஈமா(உ.திகு)
எண்:26/2021-ஐ திருத்தி அமைக்கப்பட்டது) விழுக்காடு

பரப்பளவு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 1.21 ஏக்கர் அல்லது 4932.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய மனைகள் : 16 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு

(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு : 1835.06 ச.மீ

பொது உபயோகம் : 17.47 ச.மீ 0.56%

TANGEDCO-விற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை

TANGEDCO பரப்பு : 18.43 ச.மீ 0.59%

பூங்கா பரப்பு:- ஒதுக்கீடு இல்லை
(315.00 ச.மீட்டர் பரப்பளவிற்கு (guideline value) ஈடாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டுத் தொகை ரூ.22,73,000/- உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

ஆணையாளர்,
ஈரோடு மாநகராட்சி.

3/4

இணைப்பு :

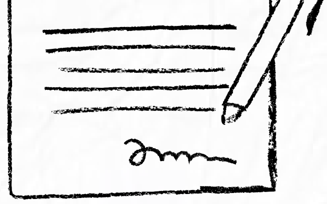
ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் ஒரு தொகுப்பு.

பெறுநர் :

திருமதி.ஆர்.சுகன்யா மற்றும் இருவர்,
H19/149, காந்தி தெரு-2,
கொல்லம்பாளையம்,
ஈரோடு மாவட்டம்-638 002.

நகல் :

1. உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்(பொ),
ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
2. சார்பதிவாளர்,
சூரம்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
ஈரோடு.
3. வட்டாட்சியர்,
வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
ஈரோடு.



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