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™

ஈரோடு ஊராட்சி ஒன்றியம்

கதிரம்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. எம்.விசாலாட்சி

நாள் : 25.04.2022

ந.க.எண் : 04/2022-23

பொருள் : திட்ட அனுமதி - குடியிருப்பு மனை ஒப்புதல் - ஈரோடு வட்டம் - கதிரம்பட்டி கிராமம் - ரீ.ச.எண்: 125/1A1B1,2A2Aல் 0.41 ஏக்கர் அல்லது 1667.00 ச.மீ பரப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - மனைகளாக விற்பனை செய்தல் மற்றும் பத்திர பதிவு செய்தல் - அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல் - தொடர்பாக...

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்புத்துறை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு மண்டலம், ஈரோடு மாவட்டம் துணை இயக்குநர்(பொ) அவர்களின் செயல் முறை ஆணை ந. க. எண்: 419/2022/ஈம-2, நாள்:07.04.2022.
2. மனுதாரர் திரு.T.கிருஷ்ணமூர்த்தி, த/பெ.தம்பணகவுண்டர் விண்ணப்ப நாள் : 18.04.2022
3. அரசாணை (நிலை) எண் : 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(3))த் துறை நாள்: 04.05.2017.

****

உத்திரவு :

பார்வை 1ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு மண்டலம், ஈரோடு மாவட்டம் துணை இயக்குநர்(பொ) அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் படி. ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு ஊராட்சி ஒன்றியம், கதிரம்பட்டி ஊராட்சி, கதிரம்பட்டி கிராமம் ரீ.ச.எண்: 125/1A1B1,2A2Aல் 0.41 ஏக்கர் அல்லது 1667.00 ச.மீ பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ஈ.மா.எண்:105/2022ன்படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட குடியிருப்பில் அமையவுள்ள மனைகள் 1 முதல் 7 வரை எண்ணிட்டு விற்பனை செய்ய சிறப்பு நிபந்தனையின் கீழ் மனைகளுக்கு ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதியும் வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி பார்வை 2-ல் கண்ட மனுதாரர் திரு. T.கிருஷ்ணமூர்த்தி, ஊராட்சிக்கு கீழ்கண்ட விபரப்படி கட்டணங்கள் செலுத்தியுள்ளார்.

மனையிடத்தின் மொத்தப்பரப்பு	1667.00 ச.மீ
மனை ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்	ம.வ./ஈ.மா.எண். 105/2022
ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்கள்	
கூராய்வு கட்டணம்	ரூ. 1000
சந்தை மதிப்பில் 3% விழுக்காடு	ரூ. 5790
மொத்ததொகை	**ரூ. 6790**

எனவே பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு மண்டலம், ஈரோடு மாவட்டம் துணை இயக்குநர்(பொ) அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனை 1 முதல் 7 வரை மனைகளாக விற்பனை செய்யவும் பத்திரபதிவு செய்யவும் கதிரம்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 45/2021-2022, நாள்:21.04.2022ன் படி கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைகளாக விற்பனை செய்யவும் பத்திர பதிவு செய்யவும் இதன் மூலம் அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு மண்டலம், ஈரோடு மாவட்டம் துணை இயக்குநர்(பொ) அவர்களின் சிறப்பு நிபந்தனைகளை பின்பற்ற வேண்டும்.

2. அரசாணை (நிலை) எண்:79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (ந.வ.4(3)) நாள்:04.05.2017ல் வழங்கப்பட்ட வழிகாட்டு நெறிமுறைகளை தவறாது பின்பற்றவேண்டும்.

3. உத்திரவில் கண்டுள்ள மனை 1 முதல் 7 மனைகள் மட்டுமே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அவ்விடத்தில் கூடுதலாக மனைகளை உருவாக்க கூடாது.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிலநுட்ப 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 சமர்ப்பித்த 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 7 வரை உள்ள மனை பிரிவுகளில் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்ளும் போது கட்டாயம் கட்டிட அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

9. கட்டிட வரம்பு 7.2 மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.5 மீ விடப்படல் வேண்டும்.

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

தலைவர்,
கதிரம்பட்டி ஊராட்சி
25/4/2022

பெறுதல் :

T.கிருஷ்ணமூர்த்தி,
த/பெ.தம்பணகவுண்டர்
5/202, மேட்டுக்கடை,
பெருந்துறை, புதூர் புதுப்பாளையம்,
ஈரோடு - 638 112

நகல் :

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்கள், ஈரோடு.
2. நகர் ஊரமைப்புத்துறை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு மண்டலம், ஈரோடு மாவட்டம்
3. சார் பதிவாளர் அவர்கள், பெருந்துறை அலுவலகம், பெருந்துறை.

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 419/2022 ஈமனை-2 நாள்: 7.4.2022

பொருள்: மனைஉட்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்புத்துறை – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – ஈரோடு மாவட்டம் – ஈரோடு வட்டம்– கதிரம்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்–ரி.ச.எண்கள் 125/1A1B1, 2A2A–ல் 0.41 ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் 7 (ஏழு) குடியிருப்பு மனைஉட் பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை: 1. மனுதாரர் திரு.T.கிருஷ்ணமூர்த்தி அவர்களது கடிதம் நாள்.30.2.2022 இணையதளம் விண்ணப்பம் எண்.202202001020170 நாள்.10.1.2022

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(387), நாள். 27.12.2021
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017
5. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.04.05.2017
6. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள். 25.03.2022
7. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 29.03.2022.

ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு வட்டம், கதிரம்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ரி.ச.எண்கள்.125/1A1B1, 2A2A–ல் 0.41 ஏக்கர் அல்லது 1667.00 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 கீழ்கண்ட 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 மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நில உரிமை குறித்து தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மனு/திட்ட எண் 105/2022 என எண்ணிட்டு மூன்று நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக 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%) 170.00 ச.மீ க்கு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூ.21,000/- மனுதாரரால் அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து விவசாயமல்லாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு மாற்ற நிலை பயன் மாற்ற பயன்பாட்டுக்கு 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 பொறுத்த இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்பட வேண்டும். செலுத்திய விபரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

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 : 0217608000AS22709

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

மனுதாரரால் கீழ்கண்டவாறு உரிய கட்டணங்கள் அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1) Centage charges: Rs.3,000/- E-challan no.20220326002093 dt.26.03.2022

2) OSR charges: Rs.21,000/- E-challan no.20220326002074 dt.26.03.2022

3) Scrutiny fees : Rs.2,500/- Canara Bank, Erode dt.29.1.2022

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 ஒப்புகைச் சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

இணைப்பு
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைஉட்பிரிவு வரைபடம்
ம.வ/ஈ.மா எண்.105/2022 - 2 தொகுப்பு

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

பெறுநர்
தலைவர்,
கதிரம்பட்டி ஊராட்சி,
ஈரோடு வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல்

1) திரு.T.கிருஷ்ணமூர்த்தி
த/பெ. தம்பணகவுண்டர்,
5/202 மேட்டுக்கடை,
கதிரம்பட்டி,
ஈரோடு – 638 107

2) வட்டாட்சியர்,
ஈரோடு வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
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.

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

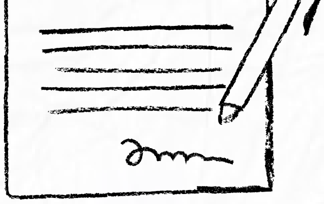
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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