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 மாவட்டம்,ஈரோடு ஊராட்சி ஒன்றியம்,
எலவமலை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.வை.வைத்தியநாதன்.,பி.ஏ.,பி.லிட்

ந.க.எண் : 02/எ1/DTCP/2022-23 நாள் : 16.08.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திட்ட அனுமதி - குடியிருப்பு மனை ஒப்புதல் - ஈரோடு வட்டம் - எலவமலை கிராமம் - ரீ.ச.எண் : **340/1A1C1,340/1B2A,341/2B2**- ல் 2.34 ஏக்கர் (அல்லது) 9472.00 ச.மீ மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - மனைகளாக விற்பனை செய்தல் மற்றும் பத்திர பதிவு செய்தல் - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்புத்துறை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கை ந.க.எண்: 1902/2022/ ஈ.மா-3, நாள்: 04.07.2022
2. மனுதாரர் திருமதி.நவமணி,2)திருமதி.என்.ஆர். ஷோபனா,3) திரு.சண்முகம் 4)திரு.ராஜன் விண்ணப்ப நாள் : 10.08.2022
3. அரசாணை (நிலை) எண் : 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி(ந.வ.4(3))த்துறை நாள் : 04.05.2017
4. எலவமலை ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 195/16.08.2022

****

உத்திரவு :

பார்வை 1ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைபடி. ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு ஊராட்சி ஒன்றியம், எலவமலை ஊராட்சி எலவமலை கிராம ரீ.ச.எண் : **340/1A1C1,340/1B2A,341/2B2,** 2.34 ஏக்கர் (அல்லது) 9472.00 ச.மீ பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கான வரைபடத்திற்க்கு ம.வ/(ஈ.மா) எண் : 216/2022 - படி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

R. Navamani

Rajan

மேற்கண்ட குடியிருப்பில் அமையவுள்ள மனைகள் 1 முதல் 35 வரை எண்ணிட்டு விற்பனை செய்ய சிறப்பு நிபந்தனையின் கீழ் மனைகளுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதியும் வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது.

பார்வை-1-யில் காணும் கடிதம் மூலம் மேற்கண்ட தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு வசூலிக்கப்பட வேண்டிய தொகைகள் குறித்து நகர் ஊரமைப்புத்துறை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) அவர்களால் தெளிவுரை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதனை தொடர்ந்து எலவமலை ஊராட்சி எலவமலை கிராம ரி.ச.எண்: **340/1A1C1,340/1B2A,341/2B2** - யில் அமையுள்ள உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவில் மொத்த பரப்பளவில் சாலை,பொது இடம்,மின் பகிர்மானம் ஆகியவைகளை கழித்தது போக 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் **(Market value)-** யில் பார்வை 2- ல் கண்ட மனுதாரர்கள் 1.)திருமதி.நவமணி,2)திருமதி.என்.ஆர். ஷோபனா,2.) திரு.சண்முகம் 4)திரு.ராஜன்,க.எண் -56,கிருஷ்ணம்பாளையம் என்பவர்கள் நிலபயன்மாற்ற கட்டணமாக ஊராட்சிக்கு கீழ்கண்ட விபரப்படி கட்டணங்கள் செலுத்தியுள்ளனர்

மனையிடத்தின் ரி.ச.எண்	**340/1A1C1,340/1B2A,341/2B2,**
மனையிடத்தின் மொத்தப்பரப்பு	2.34 ஏக்கர் (அல்லது) 9472.00 ச.மீ
நகர் ஊரமைப்புத்துறை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கை ந.க.எண்	1902/2022/ ஈ.மா-3, நாள்: 04.07.2022
மனை ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்	ம.வ/(ஈ.மா) எண் : 216/2022
ஊராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்கள்	
கூராய்வு கட்டணம்	மனைக்கு 1000 வீதம் 35 மனைகளுக்கு (35x1000) ரூ.35000/- ஊராட்சி பல்வகை இரசீது எண்: 54910/ 29.07.2022
தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி கட்டிட விதிகள், 2019, விதி எண்.47(11)ன் படி, மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக் கட்டணம்	0
சந்தை மதிப்பில் **3%** விழுக்காடு	ரூ.2,82,700/-

வங்கியில் தொகை செலுத்தப்பட்ட சலான் எண்/நாள்	20220729012091/29.07.2022
வங்கி விபரம்	**STATE BANK OF INDIA, ERODE. COLLECTORATE BRANCH**
10% பூங்கா 665.00 ச.மீ பரப்பிற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகை	ரூ.9,65,000/-
வங்கியில் தொகை செலுத்தப்பட்ட சலான் எண்/நாள்	20220617009204/17.06.2022
வங்கி விபரம்	**STATE BANK OF INDIA, ERODE. COLLECTORATE BRANCH**

	10% பூங்கா இடத்திற்கு ஈடாக அரசு தலைப்பில் செலுத்திய மதிப்பீட்டு தொகை	கூராய்வு கட்டணம்	வரன்முறை கட்டணம்	மொத்தம்
மொத்த தொகை	ரூ.9,65,000/-	ரூ.35,000/-	ரூ.2,82,700/-	ரூ.12,82,700/-

எனவே பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கை படி உத்தேச குடியிருப்பு மனை 1 முதல் 35 வரை மனைகளாக விற்பனை செய்யவும் பத்திரபதிவு செய்யவும் பார்வை -4-யில் காணும் எலவமலை ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.195 நாள் 16-08.2022 படி கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைகளாக விற்பனை செய்யவும், பத்திர பதிவு செய்யவும் இதன் மூலம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி மனைபிரிவு அங்கீகாரம் செய்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

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

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

3. இவ்வுத்திரவு எலவமலை ஊராட்சி/எலவமலை கிராமம் சர்வே எண்: **340/1A1C1,340/1B2A,341/2B2,**- யில் தொழில் நுட்ப அனுமதி பெறப்பட்ட 35 மனைகளுக்கு மட்டுமே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அவ்விடத்தில் கூடுதலாக மனைகளை உருவாக்க கூடாது.

4. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப 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 சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகாரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய நில உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரர்களுக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துகொள்ளலாம். 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 இறுதி வரன்முறை மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது செல்லத்தக்கதல்ல.

8. அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனை 1 முதல் 35 வரை உள்ள மனை பிரிவுகளில் அமையும் மனைகளில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்று முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் ஊராட்சியில் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

9. ஒவ்வொரு மனையின்,பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும்

10. பார்வையில் காணும் அரசாணைகளின்படி நிர்ணயிக்கப்பட்டு மனுதாரரால் தற்பொழுது செலுத்தப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைகளுக்கு செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்கள் பின்பு குறைவென தெரிவிக்கப்பட்டால் நிலுவை தொகையினை உடன் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

11. இவ்வரன்முறை தொடர்பாக அரசால் அவ்வப்போது வெளியிடப்படும் உத்திரவுகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகளுக்கு மனுதாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.

12. பார்வையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அரசாணைகளின் நிபந்தனைகளில் இம்மனைப்பிரிவு மீறப்பட்டிருப்பின் இவ்வுத்திரவு எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

13. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவின் ஊடே குறைந்த அழுத்த,உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை, தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிபாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்

15. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

16. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

17. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6X4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

ஈரோடு மாவட்டம் எலவமலை முதல் நிலை ஊராட்சி ஈரோடு வட்டாரம்

தலைவர்,
எலவமலைஊராட்சி,
ஈரோடு வட்டாரம்

இணைப்பு:

1.அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட நகல்

பெறுதல் :

1.)திருமதி.நவமணி,2)திருமதி.என்.ஆர். ஷோபனா,
2.) திரு.சண்முகம் 4)திரு.ராஜன்,
க.எண் -56,கிருஷ்ணம்பாளையம்,
ஈரோடு,ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல் :

1. நகர் ஊரமைப்புத்துறை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்படுகிறது.
2. ஊரக வளர்ச்சி உதவிஇயக்குநர்(ஊராட்சிகள்), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்படுகிறது.
3. உதவி இயக்குநர்(நில அளவை),ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம் ஈரோடு அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்படுகிறது.
4. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),ஈரோடு அவர்கள்,
5. சார் பதிவாளர் அவர்கள்,பவானி ஈரோடு மாவட்டம்.
6. ஊராட்சிசெயலர்,எலவமலைஊராட்சி(இருப்புகோப்புக்கு).

R.Navamani

Rajan

113

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

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

ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை,

பிறப்பிப்பவர் : திரு. ந. ரா. தியாகராஜன் பி.டெக்.

ந.க.எண். 1902/2022/ஈமா–3 நாள்: .07.2022

பொருள் : மனைப்பிரிவு–நகர் ஊரமைப்புத்துறை – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – ஈரோடு மாவட்டம் – ஈரோடு வட்டம் – எலவமலை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் ரீ.ச.எண். 340/1A1C1, 340/1B2A, 341/2B2 –ல் 2.34 ஏக்கர் அல்லது 9472.00 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை :
1. மனுதாரர் திருமதி.நவமணி மற்றும் 3 பேர் என்பவர்களது கடிதம் நாள்.இல்லை, இணையதளம் விண்ணப்பம் எண். 20220200012832 நாள்.20.04.2022 (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள். 29.04.2022)
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம், அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1902/2022/ஈமா–3 நாள்.16.05.2022.
3. மனுதாரர் திருமதி.நவமணி மற்றும் 3 பேர் ஆகியோரது கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்.13.06.2022 (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.3787/2022 நாள்.06.06.2022, மற்றும் மின் பகிர்மானத்திற்கான இடம் TANGEDCO–க்கு ஒப்படைப்பு செய்யபட்டமைக்கான தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.3788/2022 நாள்.06.06.2022)
4. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி–(I)துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி–(I) துறை, நாள்.31.01.2020.
5. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017
6. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண்.அ4/15/2022(114), நாள்.13.04.2022
7. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.09.12.2020
8. அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.06.2004
9. அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.23.09.2020
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ4(3)/2017–1 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.30.08.2017
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள்.08.09.2017

R. Navamani

Rajan

12. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள்.14.06.2022
13. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 21.06.2022

****

உத்தரவு:

1. பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. பார்வை 3-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் சாலை பகுதிகள், மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.3787/2022 நாள்.06.06.2022 மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான இடம் TANGEDCO-க்கு ஒப்படைப்பு செய்யப் பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.3788/2022 நாள்.06.06.2022 மூலம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ஈமா எண்.216/2022 என எண்ணிடப்பட்டு 3 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.10 (ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5. செயலாணை கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. (a) பார்வை 7-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 4-ல் கண்ட Tamil Nadu Combined Development Building Rules 2019 விதி எண்.47 (11)-ன்படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants" After Collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of Planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

(b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதி எனில் " Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of Planning authority along with the permit of local body to

the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the Local Body".

2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் 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 வழங்கல்துறை நாள் 31.1.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 10 மற்றும் 11-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. 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 promoter 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 Rugulatory Authority"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன்இசைவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப முன்இசைவு அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரர்க்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமைய உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

6. பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி திட்டமில்லா பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு விதி எண்.3-ன்படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை கீழ்க்கண்ட அரசு

கணக்கு தலைப்பில் நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட 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 : 021760800AS22709

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

பெறுநர் (இணைப்புடன்)

1. செயல் அலுவலர், எலவமலை ஊராட்சி, ஈரோடு ஊராட்சி ஒன்றியம், ஈரோடு வட்டம், ஈரோடு மாவட்டம்.	1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ./ஈமாஎண். 216/2022 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் –3 தொகுப்பு. 2. தானப்பத்திரம் எண். 3787/2022 ஆகியவற்றின் அசல் ஆவணம்.
2.Superintending Engineer/ Electricity Distribution Circle, TamilNadu generation and Distribution Corporation LTD, Gobichettipalayam. Erode District.	1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ம.வ./ஈமாஎண். 216/2022 மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் –1 தொகுப்பு. 2. தானப்பத்திரம் எண். 3788/2022 ஆகியவற்றின் அசல் ஆவணம்.

நகல்: மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

1)திருமதி.நவமணி, 2).திருமதி.N.R.ஷோபனா,
3).திரு.சண்முகம், 4).திரு.ராஜன்,
க.எண்–56, கிருஷ்ணம்பாளையம்,
ஈரோடு, ஈரோடு வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல் (வரைப்படத்துடன்)

1. வட்டாட்சியர்
   ஈரோடு வட்டாட்சியர் அலுவலகம்
   ஈரோடு வட்டம்,
   ஈரோடு மாவட்டம்.
2. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை)
   ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
   ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல் (தகவலுக்காக)

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

117

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ஈரோடு மாவட்டம்.

ஈரோடு மாவட்டம்,
ஈரோடு வட்டம்,
ஈரோடு ஊராட்சி ஒன்றியம்,
எலவமலை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்.

கோப்பு எண்1902/2022/ஈமா-3 மனைப்பிரிவு ம.வ./ஈமா எண்.216/2022

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள், 2019-இல் மனைப்பிரிவிற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளும் இம்மனைப்பிரிவிற்குப் பொருந்தும். எனவே, பொருத்தமான விதிகள் அனைத்தும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

2. ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

3. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

4. மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே Tamil Nadu Combined Development Building Rule 2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை, தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

7. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

R.nawamani

Rajan

8. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

9. மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய செயல் தலைவர், **எலவமலை ஊராட்சி** அவர்களிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

10. (அ)மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப அனுமதி மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது. என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.
(ஆ)மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர், தலைவர், **எலவமலை ஊராட்சி** அவர்களிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

12. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

13. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவுப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

14. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

15. தள பரப்பு குறியீடு எண் (FSI) TNCDBR 2019-ன்படி அனுமதிக்கலாம்.

16. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டிருந்தால், அம்மனைகளை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

17. தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.

119

18. 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 பொறுப்பாவார்.

19. மேலும், மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதை உறுதி செய்து மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே, மனைப்பிரிவிற்கு தலைவர், **எலவமலை ஊராட்சி** ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

20. உள்ளாட்சி அதிகாரியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒன்றும் நிபந்தனை படிவம் ஒன்றும் சம்பந்தப்பட்ட பதிவுத் துறை அலுவலருக்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்குமாறு உள்ளாட்சி அதிகாரியை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ம.வ./ஈமா எண்.216/2022–ன் ஒதுக்கீடு விபரம்</u>

ஈரோடு மாவட்டம் – ஈரோடு வட்டம் – எலவமலை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் ரீ.ச.எண். 340/1A1C1, 340/1B2A, 341/2B2 –ல் 2.34 ஏக்கர் அல்லது 9472.00 ச.மீ

		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	2.34 ஏக்கர் (அ) 9472.00 சமீ	
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	35மனைகள்	
<u>பொது ஒதுக்கீடு:</u>			
<u>மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை</u>			
மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பு	:	2873.13 ச.மீ	–
உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோகம் பரப்பு	:	37.40 ச.மீ	0.56%
<u>தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை</u>			
மின்பகிர்மானப் பரப்பு (TANGEDCO)	:	40.34 ச.மீ	0.61%
10% பூங்கா 665.00 ச.மீ பரப்பிற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.9,65,000/– உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் 21.06.2022 அன்று மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.			

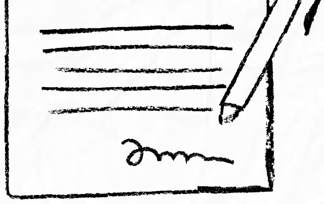
04/07/22

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

04/07/2022 4/7/22

R. Navamani

Rajan



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.

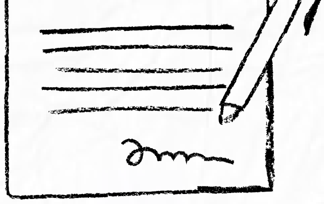
NRI & Investment Services

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