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™

ஈரோடுமாநகராட்சிஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைஆணைநடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: மரு.மனீஷ் நா, இ.ஆ.ப.,

ந.க.எண்: இ1/2758/2024 நாள்:3.01.2025

பொருள்: ஈரோடு மாநகராட்சி - மண்டலம்-II- வார்டு எண்:08,பெரியசேமூர் ஆகிராமம் (ரீ.ச.எண்: 153/3)நகரளவுஎண் - 6/4,வார்டு - C,பிளாக் - 42-இல் 0.3662 ஏக்கர் (அ) 1482.10 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள இடத்திற்கு குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கு (Residential layout sub division) தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் வரை படம் வழங்கியது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவது-தொடர்பாக.

பார்வை:
1. உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்(பொ), நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ,ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ROC No.TIK2CRH4/2024/TCP, நாள்: 14.11.2024.
2. தான சாசன கிரையப் பத்திரம் எண்: 1904/2024 நாள்:03.07.2024 ,மற்றும் 3086/2024,நாள்: 08.11.2024.
3. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குனரின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 12843/2022/டிபி2 நாள்:20.10.2022
4. (i) மூன்றாம் தரப்புதரஆய்வு சான்று நாள்:12.12.2024 (அரசு பொறியியல் கல்லூரி,சித்தோடு,ஈரோடு)
5. மாமன்ற தீர்மானம் எண்: 714 நாள்:27.12.02024

ஈரோடு மாநகராட்சி, மண்டலம்-II, வார்டுஎண்:08, பெரியசேமூர் ஆகிராமம் (ரீ.ச.எண்: 153/3) நகரளவு எண் - 6/4,வார்டு - C,பிளாக் - 42-இல் 0.3662ஏக்கர் (அ) 1482.10 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் உத்தேசகுடியிருப்பு மனை உட்பிரிவில் உள்ளசாலை, பொது ஒதுக்கீடு இடம் ஆகியவை பார்வை -1 ல் காணும் உத்திரவில் தெரிவித்துள்ளபடி, பார்வை2-இல் காணும் தானசாசன கிரையப்பத்திரம் பதிவுஎண்: 1904/2024 நாள்:03.07.2024, மற்றும் 3086/2024,நாள்: 08.11.2024-ன்படி ஈரோடு மாநகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி உத்தேச குடியிருப்புமனை உட்பிரிவில் பார்வை -3 ல் காணும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் தெரிவித்துள்ளபடி தார் சாலைகள்,வடிகால்கள் மற்றும் இதர அபிவிருத்தி பணிகள் ஆகியவை மேற்கொள்ளப்பட்டு, மேற்படி அபிவிருத்தி பணிகள் மூன்றாம் தரப்பினரால் ஆய்வுசெய்யப்பட்டு, அரசுபொறியியல் கல்லூரி ,சித்தோடு அவர்களால் பார்வை -4-ல் காணும் தரச்சான்றுவழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி குடியிருப்புமனை உட்பிரிவில் தார்சாலைகள், வடிகால்கள் ,பாதாளசாக்கடை திட்டகுழாய்கள், பிரதானகுடிநீர் குழாய்கள் ஆகியவை மனைப்பிரிவு உரிமையாளரின் சொந்தசெலவில் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மேற்படி குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கு கூராய்வுக் கட்டணம் ரூ.8,000/- இரசீது எண்: 056/201/2/24-25/0013747, நாள்:23.11.2024-ன் படியும், தெருவிளக்குகள் மற்றும் மின்கம்பங்கள் அமைப்பதற்கு கட்டணம் ரூ.31,000/- இரசீது எண் 056/201/2/23-24/0013922 நாள்: 15.12.2023-ன் படியும், மனை பிரிவு பாரமரிப்பு வைப்புத்தொகைரூ.1,00,000/- இரசீது எண்056/201/2/24-25/0016279, நாள்: 21.12.2024-ன் படியும், இம்மாநகராட்சி கரூவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேற்படி குடியிருப்புமனை உட்பிரிவிற்கு உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்(பொ), நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் பார்வை-1ல் காணும் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்:ROC No.TIK2CRH4/2024/TCP, நாள்:14.11.2024-ன்படி SWP/DTCP/ERODE LPA/LAYOUT APPROVAL NO.339/2024 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதலும், SWP/DTCP/ERODE LPA/ திட்ட அனுமதி எண் 33/2024 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டுள்ளதால், உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்(பொ), நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களால் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மேற்படி குடியிருப்புமனைபிரிவு உட்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1 ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள்,சாலைகளின் அமைப்புகள்,ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புதுறையின்முன் ஒப்புதலின்றிசெய்தல் கூடாது.

2 மனுதாரர் மனை உட்பிரிவு தொடர்புடைய ஈரோடு மாநகராட்சி, ஆணையாளரிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ளவேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதிபெறவேண்டும்.

3 முனை உட்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ளவேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்படவேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்படவேண்டும்.

4 மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படியும், உறுப்பினர் செயலர்/துணை இயக்குநர்(பொ), அவர்களால் வழங்கப்பட்டுள்ள ஒப்புதல் மற்றும் திட்டஅனுமதியை ஏற்று நிலஉரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நிலஉரிமம இல்லாத த்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாடமுடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5 1894-ஆம் ஆண்டுநிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4 மற்றும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பாகமனுதாரர் அளித்த உறுதிமொழியின் பேரில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே இம் மனைப்பிரிவிற்கான நிலம் மேற்படி சட்டங்களின் நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படின்,அதற்கு மனுதாரரே பொறுப்பாவார்.

6 நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் ரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனை உட்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப முன்இசைவு வழங்கியதால பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனை உட்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

7 விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகல் நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டநகல் மற்றும் வரைபட நகல் ஆகியவற்றை மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

8 நகர் ஊரமைப்புதுறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி முன்இசைவு அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப முன்இசைவு 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 தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் ஈரோடு மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்புகள் அல்ல.

9 மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரால் சுற்றுசுவர் (Compound Wall) அமைக்கப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றி, அருகிலிருக்கும் இடத்திற்கு இணைப்புப் பாதை அமையும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்படவேண்டும்.

10 மனைப்பிரிவின் முன்புறம் உரிய அனுமதியின்றி நுழைவாயில் வளைவு (Arch) ஏதும் அமைக்கக்கூடாது.

11 பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமையுமிடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வுத்தரவு செல்லத்தக்கதல்ல.

12 மனைப்பிரிவில் ஊடே நீர்நிலை அமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவண்ணம் மனை உட்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்தல் வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை :

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப 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. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

2. 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.

3. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (UD4 (1)) துறையின் அரசாணை (M.S) எண். 141 நாள். 16.07.2022–ன்படி மனை பிரிவில் மனைபிரிவு உரிமையாளரால் மேற்கொள்ளப்பட்ட அடிப்படை வசதிகள் 5 ஆண்டு வரை அல்லது 60 சதவீதம் மனைகள் அபிவிருத்தி அடையும் வரை பராமரிக்கபட வேண்டும். என நிபந்தனை விதிப்பதுடன் மனைபிரிவு உரிமையாளரால் மேற்சொன்ன காலத்திற்கு பராமரிப்பு பணி மேற்கொள்ள தவறும் பட்சத்தில் தாங்கள் செலுத்திய வைப்பு தொகையிலிருந்து மாநகராட்சியால் பராமரிப்பு பணி மேற்கொள்ளப்பட்டு வைப்பு தொகை ஈடுகட்டப்படும் எனவும் நிபந்தனை விதிக்கப்படுகிறது.

மனை உட்பிரிவிற்கு ஈரோடு உள்ளூர் திட்டகுழுமத்திற்கு தொகை செலுத்திய விபரம்

1.கூராய்வுகட்டணம்	-	ரூ.2,223/-	28.10.2024
2.OSR கட்டணம்	-	ரூ.1,22,265/-	11.11.2024
3.நன்னிலைக்கட்டணம்	-	ரூ.3,300/-	12.11.2024
4.காட்சிப்பலகை கட்டணம்	-	ரூ.10,000/-	12.11.2024
5.வளர்ச்சிக் கட்டணம்	-	ரூ. 7,665/-	12.11.2024.
6. உட்பிரிவுகட்டணம்	-	ரூ.6,600/-	12.11.2024.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைஉட்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

SWP/DTCP/ERODE LPA/LAYOUTAPPROVAL NO.339/2024

SWP/DTCP/ERODE (ELPA) PLANNING PERMISSION NO.33/2024

பரப்பளவு விழுக்காடு

குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 0.3662ஏக்கர் (அ) 1482.10 ச.மீ

கோரியமனைகள் : 08 மனைகள்

ஒதுக்கியமனைகள் : 08மனைகள்

பொதுஒதுக்கீடு

பொதுஉபயோகம் (A)

உள்ளாட்சிக்குதானமாகஒப்படைக்கப்பட்டது:9. 00 ச.மீ(0.60%)

பொதுஉபயோகம் (B)

மின்வாரியத்திற்குதானமாகஒப்படைக்கப்பட்டது: 9. 15ச.மீ(0.61%)

பூங்கா:- 10% பூங்கா148.21ச.மீட்டர் பரப்பளவிற்கு ஈடாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டுத்தொகை ரூ.1,22,265/- உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் 11.11.2024அன்றுசெலுத்தப்பட்டுள்ளது.

8/11/24

ஆணையாளர்,
ஈரோடுமாநகராட்சி.

03.01.25

3/1/2025

இணைப்பு :

மனைஉட்பிரிவுஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும்மனைஉட்பிரிவு நிபந்தனைகள் ஒருதொகுப்பு.

பெறுநர் :

திருமதி.காந்திமதி,
7A,எல்லப்பாளையம்,
பெரியசேமூர்,
ஈரோடு 638 102.

நகல் :

1. உறுப்பினர் செயலர்/ துணை இயக்குநர்(பொ),
   மாவட்டநகர் ஊரமைப்புஅலுவலகம்,
   ஈரோடுமாவட்டம்.

2. சார்பதிவாளர்,
   பதிவாளர் அலுவலகம்,
   ஈரோடு.

3. வட்டாட்சியர்,
   வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,ஈரோடு.

E1 2758 2024

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

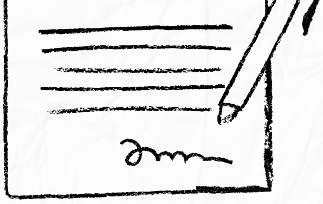
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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