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™

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்	பெறுநர்
திரு.ப.வேல்முருகன், பி.இ., உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாநகராட்சி அலுவலக வளாகம், 3-ம் தளம், அண்ணா மாளிகை, மதுரை -2. E.mail –ID : mlpa_ctcp@yahoo.in www.tn.gov.in/dtcp	தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், மதுரை.
ந.க.எண். 2746/2017/மதி.2	நாள் : 28.12.2017

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - வரன்முறைப்படுத்துதல் - மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமப் பகுதி - வடக்கு வட்டம் - மந்திக்குளம் கிராமம் - சர்வே எண்கள்.51/1,2,3,4A,4B-ல் 15,293.35 ச.மீ., பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1) அரசாணை எண் 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 04.05.2017.
2) அரசாணை எண் 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 13.10.2017.
3) மனுதாரர் திரு. P.சரவணக்குமார், மதுரை அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள் 17.11.17.
4) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க. எண்.13193/2017/LA2, நாள் 30.10.2017, 31.10.2017 மற்றும் 03.11.2017.
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க. எண்.13193/2017/LA2, நாள் 07.11.2017 மற்றும் 17.11.2017.

பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள விண்ணப்பத்தில் மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமப் பகுதி, வடக்கு வட்டம், மந்திக்குளம் கிராமம், சர்வே எண்கள். 51/1, 2, 3, 4A, 4B-ல் 15,293.35 ச.மீ., பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவை வரன்முறைப்படுத்திட விண்ணப்பம் இணையதளம் மூலம் பெறப்பட்டுள்ளது.

Scanned by CamScanner

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின்படி மனுதாரர் விண்ணப்பம் மற்றும் ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டதில்

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 15,293.35 ச.மீ.
மொத்த மனைகள் எண்ணிக்கை : 105
விற்கப்பட்ட மனைகள் : 11
விற்கப்படாத மனைகள் : 94

<u>பொது ஒதுக்கீடு(OSR) :</u>

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்தப்பரப்பு	:	10364.00 ச.மீ.
தேவையான பொது திறவிட பகுதி	:	1036.40 ச.மீ.
ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது திறவிட பகுதி	:	1036.40 ச.மீ. (10.%)

மேற்கண்டவாறு உத்தேசிக்கப்பட்டு தயார் செய்யப்பட்ட வடிவமைப்பு வரைபடம், பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள செயல்படுத்துதல் வழிமுறைகள் கடிதத்தின்படி உறுதி செய்யப்பட்டு அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ம.உ.தி.கு. (வரன்முறை மனைப்பிரிவு) எண்.60(R)/2017 என எண்ணிட்டு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் (in-Principle approval for the frame work) அளிக்கப்படுகிறது.

மேலும் கொள்கையளவில் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி சம்பந்தப்பட்ட மனை உரிமையாளர்களிடமிருந்து வசூலிக்கப்பட வேண்டிய கட்டண விபரங்கள் கீழ்கண்டவாறு கணக்கிடப்பட்டுள்ளது.

<u>அ. கூராய்வு கட்டணம்:</u>

அரசாணைபடி, மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளர் அல்லது மனை உரிமையாளர் இணையதளத்தின் மூலம் கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூபாய்.500/- செலுத்தப்பட்டதனை உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.

<u>ஆ. வரன்முறைக்கட்டணம்</u>

அரசாணைபடி, சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- என ஒவ்வொரு மனைக்கும் அதன் மொத்தப் பரப்பளவிற்கு' கணக்கீடு செய்து தொகையினை கீழ்காணும் கணக்கில் செலுத்தப்பட்டதை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்,

<u>Head of Account</u>
0217-Urban Development
60 - Other Urban Development Scheme
800 - Other Receipts
AT Receipt Under Regularisation charges of Unapproved Layouts and Plots -DTCP
(DPC:0217-60-800-AT-007)

<u>இ. மேம்பாட்டு கட்டணம்</u>

அரசாணைபடி, சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- என ஒவ்வொரு மனைக்கும் அதன் மொத்தப் பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்து. வசூல் செய்து தொகையினை. கணக்கு தொடங்கி அக்கணக்கில் செலுத்தப்பட்டதனை உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

நிபந்தனைகள்:

1) நில உரிமம் குறித்து உறுதி செய்யும் பொறுப்பு உள்ளாட்சியையே சார்ந்ததாகும்.

2) கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை, கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு முன்பு பெறப்பட்ட நில உரிமை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அரசாணையின் படி மனைப்பிரிவு வரைபடம் தயார் செய்து கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்க வழிவகை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது, சொத்தினை பரிமாற விரும்பும் எந்த நபரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும், அதன் மீது வேறு எவரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்க்கப்படலாம், நில உரிமை குறித்து முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

3) இந்த மனைப்பிரிவு அமையும் நிலத்தின் மீது எந்தவித நில கையகப்படுத்தும் நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நிலம் கையகப்படுத்துவதற்கான பட்டியலில் சேர்த்து அனுப்பப்படவில்லை எனவும், நிலமானது தமிழ்நாடு நகரப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் மற்றும் நில சீர்திருத்தச் சட்டங்களின் கீழ் கவரப்படவில்லை எனவும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4) இந்த மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் மூலம் மனைப்பிரிவில் அமையும் தனி மனைகளையும் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதாக எடுத்துக்கொள்ளக்கூடாது.

5) கொள்கையளவில் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு வரைபடத்தில் காணப்படும் சம்மபந்தபட்ட மனையின் அளவுகள் மற்றும் அதனை ஒட்டி உள்ள சாலையின் அளவோடு ஒத்திருப்பதை உறுதி செய்தபின் வரன்முறைக் கட்டணம் மற்றும் மேம்பாட்டுக் கட்டணங்களுக்கான கேட்பு தொகை அறிவிக்கப்பட வேண்டும்.

6) கூராய்வு கட்டணம், வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் இவைகளை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது என்பதனை உறுதி செய்த பின்னர் தனிமனைகளை உள்ளாட்சி வரன்முறை செய்து கொடுக்க வேண்டும்.

7) மனைகளில் அமைந்துள்ள கட்டிடங்கள் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதப்படக் கூடாது.

8) மனைகளில் காட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடங்கள் மனைகளில் அபிவிருத்தி அடைந்துள்ளதை அறியும் பொருட்டு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. கட்டிடத்தின் அமைப்புகள் இடத்தில் உள்ளவாறு குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்பதாகக் கருதக்கூடாது.

9) **Role of Sub- Register:**

On receipt of the drawing, OSR & Roads spaces shall be registered in favour of the concerned local authority since the scheme rules prescribe that such spaces are deemed to have been vested with local authority.

Scanned by CamScanner

10) **Role of Assistant Director, Survey and Land Records Department:**

On receipt of the drawing, OSR & Roads spaces shall be given revenue subdivision and mutation of records in favour of the concerned local authority and inform the same to the concerned planning authority / regional office.

11) **Role of the Local Authority:**

(a) On receipt of the drawing, local authority shall co-ordinate with the Sub-registrar and the Assistant Director of Survey and Land Records Department to get the registration and mutation of revenue records in favour of the local authority is done immediately and inform the same to the concerned planning authority / regional office.

(b) Further, after the receipt of the in-principle approved layout framework from the planning authority / regional office, shall verify the plot dimensions with the framework, documents, receipts for payment of necessary charges made oneline submitted by the applicant and grant regularization order for the plot/plots applied for by the individual plot purchaser as well as layout promoter. Regularisation order shall be uploaded in the website. Hard copy of the original regularization order and the plan with the approval seal shall be sent to the applicant.

உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மதுரை.

இணைப்பு
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் 2 தொகுப்பு

நகல்

1. வைப்பறை (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)

2. சார்பதிவாளர், பதிவுத்துறை, தல்லாகுளம், ஒருங்கிணைந்த சார்பதிவாளர் அலுவலகம், மதுரை வடக்கு, திருவாதவூர் ரோடு, ராஜகம்பீரம், மதுரை-625107. (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)

3. உதவி இயக்குநர், நிலஅளவை மற்றும் ஆவணங்கள் துறை, மதுரை. (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)

4. திரு. P.சரவணக்குமார்,
B1, மெயின் அவென்யூ,
ஜெயபாரத் சிட்டி, அவனியாபுரம்,
மதுரை - 625 012.
} மனுதாரர் தகவலுக்காக.

Scanned by CamScanner

மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றிய தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)

நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.கா.இளங்கோவன்.எம்.ஏ.பி.எட்.இ

ந.க.எண். 30/2018/தி1 நாள்: .01.2018

பொருள் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – முறைக்கடுத்துதல் மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்-கருவனூர் ஊராட்சி மந்திகுளம் கிராமம்-ரீசர்வே எண்.51/1,2,3,4A,4B-ல் 15,293.35 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை
1. அரசாணை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிர் துறை நாள்: 04.05.2017 மற்றும் தமிழ்நாடு அரசிதழ் எண்.125, பாகம்-III, பிரிவு-1(A), நாள்:04.05.2017 மற்றும் அரசாணை எண்.172 நாள்:13.10.2017
2. உறுப்பினர் செயலர் (பொ) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாநகராட்சி அலுவலக வளாகம் 3-ம் தளம், அண்ணா மாளிகை, மதுரை-2 கடித ந.க.எண்.2746/2017/ம.தி.2 நாள்:28.12.2017
3. சார்நிலைக் கருவூலம் மதுரை வடக்கு ரூ.2,79,828/- செலுத்தப்பட்ட சலான் எண்.185 நாள்:23.01.2018
4. தனி அலுவலர், கருவனூர் ஊராட்சி பெயருக்கான ரூ.2,33,190/- ICICI பேங்க், மதுரை வங்கி வரைவு எண்.501720 நாள்: 29.01.2018
5. சார்பதிவாளர், பதிவுத்துறை, மதுரை வடக்கு தல்லாகுளம் அலுவலகம் மதுரை பத்திர ஆவண எண்.337, 338 நாள்: 25.01.18

உத்தரவு:

பார்வை 2-ல் காணும் கடிதத்தில் , மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட கருவனூர் ஊராட்சி மந்திகுளம் கிராமம்-ரீசர்வே எண்.51/1,2,3,4A,4B-ல் 15293.35 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு, பார்வை 1-ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொண்டு அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் முறைப்படுத்தி திருத்தியமைக்கப்பட்ட கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் மூலம் (in Principally Accepted Layout Frame work) ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்.60(R)/2017 என எண்ணிட்டு நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

Scanned by CamScanner

மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள விற்கப்படாத மனைகளுக்கான திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) பரப்பு 1036.40 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மற்றும் சாலை அதனை கருவனூர் ஊராட்சி பார்வை 5ன்படி தானமாக பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட்டது.

முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/-வீதம் அரசு கணக்கில் பார்வை 3ன்படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும், வளர்ச்சிக் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/-வீதம் "Special Officer" – தனி அலுவலர் கருவனூர் ஊராட்சி கணக்கில் பார்வை 4ன்படி செலுத்தப்பட்டது.

நிபந்தனைகள்:

1. மனைப்பிரிவின் சாலைகள் அனைத்தும் கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு வரன்முறை வரைபடத்தின்படி உள்ளாட்சி சட்டங்களின்படி சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அபிவிருத்திக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படும். மேலும், பொதுப்பாதையிலிருந்து (Public Road) மனுதாரர் மனைப்பிரிவு அமையும் மனையிடம் வரை அணுகுசாலையாக காட்டப்பட்டுள்ள சாலைப் பகுதியை, உள்ளாட்சி தனது பொறுப்பில் எடுத்துக் கொள்ளும்.
2. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் மனைப்பிரிவு சாலைகளையும் OSR ஒதுக்கீடு இடங்கள் இருப்பின் அதனையும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் தானப் பத்திர நகலுடன் சம்பந்தப்பட்ட வட்டாட்சியருக்கு அனுப்பிய வருவாய்த் துறை ஆவணங்களில் உட்பிரிவுடன் தகுந்த பதிவுகள் மேற்கொள்ள நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்
3. தனித்த மனை வரன்முறைக்கு அபிவிருத்தி கட்டணம்இ OSR கட்டணம்மற்றும் வரன்முறைக் கட்டணம் ஆகியவற்றினை 30 நாட்கள் கால அவகாசமிட்டு மனுதாரரிடம் உள்ளாட்சியால் கேட்பு செய்யப்படும். 30 நாட்களில் செலுத்தப்படாத நிலுவைத்தொகைக்கு 6% வட்டி வசூலிக்கப்படும். கேட்பு செய்து 90 நாட்களுக்குள் செலுத்தாத போது மனைக்கு வரன்முறை செய்வதற்கு அனுமதி மறுக்கப்படும்.
4. இந்த வரன்முறை மனைகளுக்கு மட்டுமே பொருந்தும், மனையில் அமையும் கட்டிட வரன்முறையாக கருதப்பட மாட்டாது.
5. உள்ளூர் திட்டக்குழும அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை கொள்கை அளவிலான (in Principle) ஒப்பதல் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல. அதே போன்று ஊராட்சியோஇ ஊராட்சி ஒன்றியமோ பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. சாலையின் இருபுறங்களிலும் 10 அடி தூரத்திற்கு ஒன்றாக மரம் நடப்பட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

8. மேற்கண்ட நிபந்தனைக்களை மீறும் பட்சத்தில் இவ்வுத்தரவு எப்பொழுது வேண்டுமானாலும் இரத்து செய்யப்படும்.

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு 51/1,2,3,4A,4B-ல் கட்டுப்பட்ட Layout -ல்

MAIN AVENUE – C2, C3, C4, C5, C6, C9, C10, C11, C12, C14, C15, C16

Ist AVENUE – A3, A4, A5, A6, B1, B4, B5, B7

2nd AVENUE – A1, A2, A4, A5, A6, A9, B1, B5, B6, B7, B11

3rd AVENUE – A1, A2, A3, A4, A5, A6, A11, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B9

4th AVENUE– A1, A2, A3, A4, A5, A6,A7,A9, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B9,B10,B11

5TH AVENUE – A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A9, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B9

6th AVENUE – A2, A3, A4, A5, A6, A7, A9, OWN-1, என்ற மனைப்பிரிவில் உள்ள பிளாட் எண்களுக்கு மட்டும் கருவனூர் ஊராட்சி மூலம் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி இதன்மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு : வரைபடம்

29/1/18

தனி அலுவலர் /

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)

கருவனூர் ஊராட்சி.

29/1/18

பெறுநர்

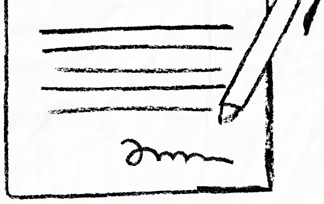
திரு.P.சரவணகுமார்,
79, சஞ்சீவி தெரு,
மீனாட்சி நகர்,
வில்லாபுரம்,
மதுரை - 12.

நகல்:

1. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்)
   மதுரை அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

2. சார்பதிவாளர் அவர்கள்,
   ஒருங்கிணைந்த சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
   மதுரை வடக்கு,
   தல்லாகுளம்,
   மதுரை.

Scanned by CamScanner



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.

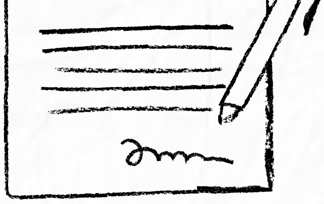
NRI & Investment Services

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