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™

83

அனுப்புநர்	பெறுநர்
திரு.ப.வேல்முருகன், பி.இ., உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாநகராட்சி அலுவலக வளாகம், 3-ம் தளம், அண்ணாமாளிகை, மதுரை - 2. E.mail –ID : mlpa_ctcp@yahoo.in www.tn.gov.in/dtcp	திரு.S.தமிழரசன், 650, மெயின் ரோடு, K.K.நகர், மதுரை - 625 020.
ந.க.எண்.1691/2018/மதி.2	நாள் : 07.01.2019

ஐயா,

பொருள் : அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகள், மனைகள் வரன்முறைப் படுத்துதல் திட்டம், 2017 - மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி, கிழக்கு வட்டம், அரும்பனூர் பிட்-1 கிராமம், சர்வே எண்கள்.76/1, 2, 3A, 3Bpt, அரும்பனூர் பிட்-2 கிராமம், சர்வே எண்கள்.34/4B, 5A & அயிலாங்குடி கிராமம், சர்வே எண்.119/1-ல் 18170.25 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1) மனுதாரர் திரு.S.தமிழரசன், மதுரை அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள் 24.04.2018
2) இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.1691/2018/மதி.2, நாள் 07.01.2019

மேற்காண் பொருள் தொடர்பாக, பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலகக் கடிதத்தில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவு மற்றும் ம.வ./ம.உ.தி.கு எண். 03(R)/2019, நாள் 07.01.2019 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடங்கள் தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், மதுரை அவர்களுக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது என்ற விபரத்துடன் உள்ளாட்சியை அணுகி தனித்த மனைகளை உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தி வரன்முறைப்படுத்திக் கொள்ள தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்.

24.01.19

(S-THAMILARASAN)

Scanned by CamScanner

82

மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், தனி அலுவலர் /வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களி

செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திரு.பி.இராமர்

ந.க.எண்:274/2019/தி3 நாள்: .02.2019.

பொருள் : மதுரை மாவட்டம் - மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் - அரும்பனூர் ஊராட்சி - அரும்பனூர் பிட்-1 கிராமம் சர்வே எண்கள்:76/1, 2, 3A, 3Bpt அரும்பனூர் பிட்-2 கிராமம் சர்வே எண்கள்:34/4B, 5A & அயிலாங்குடி கிராமம் சர்வே எண்:119/1-ல் 18170.25 ச.மீ. பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியது - வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடுதல் - சார்பு.

பார்வை :

1) அரசாணை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.05.2017 மற்றும் தமிழ்நாடு அரசிதழ் எண்.125, பாகம்-III பிரிவு 1(a), நாள்:04.05.2017
2) அரசாணை எண்.172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 13.10.2017
3) உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாநகராட்சி அலுவலக வளாகம், அண்ணாமாளிகை அவர்களின் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்: 992/2018/மதி2 நாள்:14.09.2018
4) இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட நடவடிக்கைகள் நாள்: 08.02.2019
5) திரு.S.தமிழரசன் அவர்களின் கட்டணச்செலுத்துச்சீட்டு நாள்: 22.02.2019

உத்தரவு:-

மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட அரும்பனூர் ஊராட்சி அரும்பனூர் பிட்-1 கிராமம் சர்வே எண்கள்:76/1, 2, 3A, 3Bpt அரும்பனூர் பிட்-2 கிராமம் சர்வே எண்கள்:34/4B, 5A & அயிலாங்குடி கிராமம் சர்வே எண்:119/1-ல் 18170.25 ச.மீ. பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு, பார்வை 1 மற்றும் 2ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொண்டு அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் முறைப்படுத்தி திருத்தியமைக்கப்பட்ட கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு (in principally accepted layout frame) ம.வ./ம.உ.தி.குஎண்:03(R)/2019 என எண்ணிட்டு நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் திரு.S.தமிழரசன் என்பவருக்கு பார்வை 3-ல் காணும் கடிதம் மூலம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது.

வரன்முறைக் கட்டணமாக ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும். மேலும், வளர்ச்சிக் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் உள்ளாட்சியின் தனிக்கணக்கில் செலுத்தப்பட்ட பின்னரே, இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் தனித்த மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என பார்வை 3-ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளன.

(S THAMILARASAN

Scanned by CamScanner

87

பார்வை 5-ல் காணும் கடிதத்துடன் கீழ்க்காணும் விபரப்படி முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் செலுத்தப்பட்டதற்கான செலுத்துச்சீட்டு இணைத்து வரப்பெற்றுள்ளன.

அரும்பனூர்:

வ. எண்	கட்டண விபரம் / இடத்தின் மொத்த அளவு (ச.மீ)	ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.	செலுத்தப்பட வேண்டிய தொகை ரூ.	செலுத்தப்பட்ட தொகை ரூ.	தொகை செலுத்தப்பட்ட சலான் எண் மற்றும் நாள்
1.	வரன்முறைக் கட்டணம் (unsold) 1567 ச.மீ.	30/-	47010.00	47010.00	கருவூல செலுத்துச் சீட்டு எண்: 91/22.02.2019
2.	மேம்பாட்டுக் கட்டணம் (unsold) 1567 ச.மீ.	25/-	39175.00	39175.00	ஊராட்சியில் வழங்கப்பட்ட பல்வகை வரவு ரசீது எண்:18725/27.02.2019
	மொத்தம்		86185.00	86185.00	

அயிலாங்குடி:-

வ. எண்	கட்டண விபரம் / இடத்தின் மொத்த அளவு (ச.மீ)	ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.	செலுத்தப்பட வேண்டிய தொகை ரூ.	செலுத்தப்பட்ட தொகை ரூ.	தொகை செலுத்தப்பட்ட சலான் எண் மற்றும் நாள்
1.	வரன்முறைக் கட்டணம் (unsold) 898 ச.மீ.	30/-	26940.00	26940.00	கருவூல செலுத்துச் சீட்டு எண்:90/22.02.2019
2.	மேம்பாட்டுக் கட்டணம் (unsold) 898 ச.மீ.	25/-	22450.00	22450.00	ஊராட்சியில் வழங்கப்பட்ட பல்வகை வரவு ரசீது எண்:26960/26.02.2019
	மொத்தம்		49390.00	49390.00	

மேற்கண்டவாறு வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் மற்றும் மேம்பாட்டுக்கட்டணம் செலுத்தப்பட்டதைத் தொடர்ந்து கீழ்க்கண்ட விற்பனை செய்யப்படாத மனைபிரிவுகளுக்கு மட்டும் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவுகள்:

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு (மனை எண்கள்: 21,21A,25,25A,25B,25C,25D,25E,25F,25G,30A,44,57,58,59,60,61,(ம) மனுதாரர் உபயோகம்)	:	2742.68 ச.மீ
பூங்கா மொத்த பரப்பரளவு (மனை எண்:30A)	:	278.71 ச.மீ
கட்டணம் செலுத்தப்பட வேண்டிய மொத்த பரப்பளவு	:	2463.97 (அ) 2464 ச.மீ

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் பூங்காவினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக [illegible] சார்பதிவாளர் அலுவலகம் (பத்திர எண்:1037/2019) பதிவு செய்து கொடுத்துள்ளார் 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

(S.THAMILARASAN)

Scanned by CamScanner

89

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 செய்து கொள்ள வேண்டும், அதன் மீது வேறு எவரேனும் தனி நபர் உரிமை கொரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்க்கப்படலாம், நில உரிமை குறித்து முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சித் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

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

4. இந்த வரன்முறை மனைகளுக்கு மட்டுமே பொருந்தும், மனையில் அமையும் கட்டிடத்திற்கு வரன்முறையாகக் கருதப்பட மாட்டாது.

5. உள்ளுர் திட்டக் குழும அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளாட்சி அமைப்பு ஒப்புதலின்றி மாற்றம் செய்யக் கூடாது.

6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை கொள்கை அளவிலான (In Principle) ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை, அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறையோ உள்ளாட்சி துறையோ பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

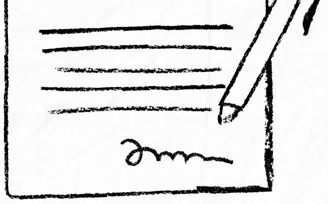
தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
மதுரை கிழக்கு.

27.2.19

பெறுநர் :
திரு.S.தமிழரசன்,
650, மெயின் ரோடு,
கே.கே.நகர், மதுரை-625020.

நகல் : ஊராட்சி செயலாளர், அரும்பனூர் ஊராட்சி.

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

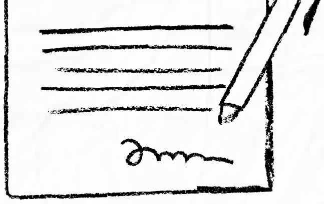
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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