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, திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மதுரை.
ந.க.எண். 2364/2017/மதி.2	நாள் : 08.12.2017

ஐயா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - வரன்முறைப்படுத்துதல் - மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமப் பகுதி - மேற்கு வட்டம் - திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அச்சம்பத்து கிராமம் - சர்வே எண்.18/3B, 18/3C, 19/3–ல் 10750.00 ச.மீ., பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பிற்கு 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. S.சரவணக்குமார், மதுரை அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள் 12.10.17.
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, மேற்கு வட்டம், திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அச்சம்பத்து கிராமம், சர்வே எண்.18/3B, 18/3C, 19/3–ல் 10750.00 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 : 10750.00 ச.மீ
மொத்த மனைகள் எண்ணிக்கை : 81
விற்கப்பட்ட மனைகள் : 30
விற்கப்படாத மனைகள் : 51

பொது ஒதுக்கீடு(OSR) :

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்தப்பரப்பு	: 5065.30 ச.மீ.	
தேவையான பொது திறவிட பகுதி	: 506.53 ச.மீ.	
ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது திறவிட பகுதி	: 506.56 ச.மீ	(10%)

மேற்கண்டவாறு உத்தேசிக்கப்பட்டு தயார் செய்யப்பட்ட வடிவமைப்பு வரைபடம், பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள செயல்படுத்துதல் வழிமுறைகள் கடிதத்தின்படி உறுதி செய்யப்பட்டு அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ம.உ.திகு. (வரன்முறை மனைப்பிரிவு) எண். 15(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.

அ. கூராய்வு கட்டணம்:

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

ஆ. வரன்முறைக்கட்டணம்

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

Head of Account
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)

இ. மேம்பாட்டு கட்டணம்

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 செயலாளர்,
மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மதுரை.

இணைப்பு
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் 2 தொகுப்பு

நகல்

1. வைப்பறை (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)
2. சார்பதிவாளர், பதிவுத்துறை, அரசரடி, மதுரை.
   (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)
3. துணை இயக்குநர், நிலஅளவை மற்றும் ஆவணங்கள் துறை, மதுரை.
   (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)
4. திரு. P.சரவணக்குமார்,
   அன்னை பாரத் ஆஸ்ட்ரோ சிட்டி,
   அச்சம்பத்து,
   மதுரை.

மனுதாரர் தகவலுக்காக.

Scanned by CamScanner

திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.செ.முருகன்,எம்.ஏ.,

ந.க. எண்.2638/2017/தி1 நாள்: .12.2017

பொருள் : மதுரை மாவட்டம் - திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - முறைப்படுத்துதல் - உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - மதுரை - அச்சம்பத்து கிராமம், சர்வே எண்கள் 18/3B,18/3C,19/3-ல் அமையும் 10750.00 ச.மீ. பரப்பளவு மனையிடத்தில் அமையும் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் - தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியது - உரிய தொகையினை செலுத்த தெரிவித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1) அரசாணை எண்.78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:04.05.2017
2) மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், மதுரை-2 அலுவலக ந.க.எண்.2364/2017 மதி2 நாள்:08.12.2017
3) வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புனரமைப்புத் துறை [UD4(3)] அரசாணை எண்:172 நாள்:13.10.2017
4) திரு.P.சரவணக்குமார்,அன்னை பாரத் ஆஸ்ட்ரோ சிட்டி,அச்சம்பத்து, மதுரை கடிதம் நாள்:

உத்தரவு :

திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட ஏற்குடி அச்சம்பத்து ஊராட்சி சர்வே எண்கள் 18/3B,18/3C,19/3-ல் அமையும் 10750.00.ச.மீ. பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு, பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் வழங்கப்பட்ட அனுமதியற்ற மனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவுகளை முறைப்படுத்துதல் விதிகள் 2017 விதி 5(4)-ன் படி SUOMOTO முறையில் தயார்செய்யப்பட்ட Layout Framework-க்கு மவ/மஉதிகுஎண் 15(R)/2017 என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் P.சரவணக்குமார் என்பவருக்கு பார்வை 2-ல் காணும் கடிதம் மூலம் நகர் ஊரமைப்புத்துறை மூலம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3-ல் காணும் அரசாணையின்படி ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம் அரசு கணக்கிலும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/- வீதம் உள்ளாட்சியின் தனிக்கணக்கிலும் செலுத்தப்பட்ட பின்னரே, இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் தனித்த மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். அதன்படி கீழ்கண்டவாறு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

Scanned by CamScanner

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.	முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் (unsold) 5065.30ச.மீக்கு	30/-	151959	151959	மதுரை தெற்கு கருவூல செலுத்துச் சீட்டு எண். 173 நாள். 20.12.2017.
2.	வளர்ச்சிக் கட்டணம் (unsold) 5065.30ச.மீக்கு	25/-	126633	126633	ஊராட்சியில் வழங்கப்பட்ட DD எண்.501664/20.12.17
	மொத்தம்		278592	278592	

மேற்கண்டவாறு முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக்கட்டணம் செலுத்தப்பட்டதைத் தொடர்ந்து கீழ்க்கண்ட விற்பனை செய்யப்படாத மனைபிரிவுகளுக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

வ. எண்	பிளாட் எண்	பரப்பளவு ச.மீட்டரில்
	MAIN AVENUE	
1	C1	58.53
2	C2	58.53
3	C3	103.12
4	C4	101.45
5	C5	89.37
6	C7	89.37
7	C9	70.47
8	C10	116.87
9	C11	84.22
	I AVENUE	
10	A1	91.69
11	A9	170.22
12	B3	92.81
13	B6	61.87

Scanned by CamScanner

14	B10	80.78
15	B11	68.75
	II AVENUE	
16	A2	70.23
17	A5	87.79
18	A7	91.69
19	A11	128.27
20	B2	80.78
21	B3	103.12
22	B6	80.78
23	B7	80.78
24	B9	80.78
25	B10	111.71
	III AVENUE	
26	A6	105.35
27	A7	162.9
28	A9	132.66
29	B2	154.68
30	B3	80.78
31	B4	80.78
32	B5	80.78
33	B6	103.12
34	B7	142.22
	IV AVENUE	
35	A1	99.50
36	A4	122.91
37	A5	91.69
38	A6	91.69
39	A7	117.06
40	A9	59.50
41	B1	231.68
42	B2	83.51

Scanned by CamScanner

43	B3	96.57
44	B4	96.57
45	B5	84.05
46	B6	84.33
47	B7	98.14
48	B9	86.78
49	B10	120.40
50	B11	57.13
51	OWN-1	146.54
	TOTAL	5065.30

நிபந்தனைகள் :

1. மனைப்பிரிவின் சாலைகள் அனைத்தும் கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு வரன்முறை வரைபடத்தின்படி உள்ளாட்சி சட்டங்களின்படி, தானாக முன்வந்து சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அபிவிருத்திக்கு எடுத்துக்கொள்ளப்படும். மேலும், பொதுப்பாதையிலிருந்து (Public Road) மனுதாரர் மனைப்பிரிவு அமையும் மனையிடம் வரை அணுகுசாலையாக காட்டப்பட்டுள்ள சாலைப் பகுதியை, உள்ளாட்சி தானாக முன்வந்து தனது பொறுப்பில் எடுத்துக் கொண்டு, அதன் விவரத்தினை வட்டாட்சியருக்கு தெரியப்படுத்தப்படும்.
2. மனைப்பிரிவின் வரைபடத்தின் மனைப்பிரிவு சாலைகளையும் OSR ஒதுக்கீடு இடங்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் தான பத்திர நகலுடன் சம்பந்தப்பட்ட வட்டாட்சியருக்கு அனுப்பி வருவாய்த்துறை ஆவணங்களில் உட்பிரிவுடன் தகுந்த பகுதிவுகள் மேற்கொள்ள நடவடிக்கை எடுக்கப்படும். அற்கான ஆவணங்கள் உடன் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.
3. இந்த வரன்முறை மனைகளுக்கு மட்டுமே பொருந்தும், மனையில் அமையும் கட்டிட வரன்முறையாகக் கருதப்பட மாட்டாது.
4. நகர் ஊரமைப்புத் துறை அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளாட்சி அமைப்பு ஒப்புதலின்றி மாற்றம் செய்யக் கூடாது.
5. 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.

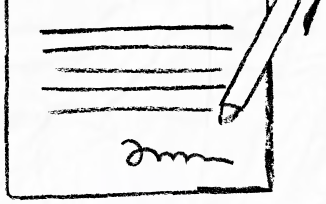
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
(கிராம ஊராட்சிகள்)
திருப்பரங்குன்றம்

பெறுநர் :

திரு.P.சரவணக்குமார்,
அன்னை பாரத் ஆஸட்ரோ சிட்டி,
அச்சம்பத்து, மதுரை.

நகல் : ஊராட்சி செயலாளர், அச்சம்பத்து ஊராட்சி.
(OSR பொது திரவிடம் மற்றும்
இனாம் சாசனம் அசல் ஆவனம் பெற்று உரியமுறையில் [illegible]
ஊராட்சி சொத்தாக மாற்றிட தெரிவிக்கப்படுகிறது.)

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

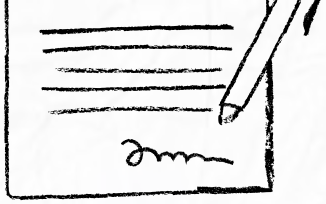
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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