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™

23

மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.பா.ரமேஷ்குமார், பி.இ., எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண் :644 /2020/மதி.2 நாள்: 29.06.2020

திட்ட அனுமதி எண் : 13/2020

உள்ளாட்சியின் பெயர் : திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி, மதுரை மாவட்டம், திருப்பரங்குன்றம் வட்டம், தோப்பூர் ஊராட்சி/கிராமம், புல எண்கள்.77/1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 2G, 2H, 2I, 2J, 2K, 2L மற்றும் 77/3B-ல் மொத்தம் 5.03 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள இடத்தில் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1) செயற்பொறியாளர், உச்சப்பட்டி-தோப்பூர் நகர கோட்டம், கடிதம் எண்.LA/2153/2019, நாள் 21.02.2020, 04.03.2020 (ம) 29.06.2020.
2) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.04.05.2017.
3) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.26294/2010/எல்ஏ2, நாள்.20.12.2010.
4) சென்னை தலைமை அலுவலகத்தில் 03.08.2012 அன்று நடைபெற்ற கூட்ட நிகழ்ச்சிப்பதிவு.
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
6) மாவட்ட ஆட்சி தலைவர் அவர்களின் குறிப்பு ஒப்புதல் நாள்.16.06.2020.
7) அரசாணை நிலை எண்.18, நரகாட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA1), நாள்.04.02.2019.
8) அரசாணை நிலை எண்.16, நரகாட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA1), நாள்.31.01.2020.
9) மனுதாரர் வளர்ச்சி கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள்.29.06.2020.
10) இணையதள விண்ணப்பம் எண். 202002901013797, நாள். 21.02.2020.

மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி, மதுரை மாவட்டம், திருப்பரங்குன்றம் வட்டம், தோப்பூர் ஊராட்சி/கிராமம், புல எண்கள்.77/1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 2G, 2H, 2I, 2J, 2K, 2L மற்றும் 77/3B-ல் மொத்தம் 5.03 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையவுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு கீழ்கண்டவாறு அமைகிறது.

13/7/2020
EXECUTIVE ENGINEER
UCHAPATTI THOPPUR SATELLITE TOWN DIVISION
ELLIS NAGAR, MADURAI 16

மனையிடத்தின் பரப்பளவு = 5.03 ஏக்கர் (அ) 20355.70 ச.மீ

கோரிய மனைகள்	ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்
87	86

ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் விபரம்.
சாதாரண வகை மனைகள் - 52 எண்ணங்கள்
(H1 to H24 & M1 to M28
குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் மனைகள்(EWS) - 34 எண்ணங்கள்
(E1 to E34) பரப்பளவு - 1553.14 ச.மீ. (10.52%)

ஒதுக்கீடு (விற்பனைக்குரியது)
கடை-1 = 209.76ச.மீ.
கடை-2 = 251.00ச.மீ.
கடை-3 = 115.38ச.மீ.
கடை-4 = 101.07ச.மீ.
மொத்தம் = 677.21ச.மீ.(3.33%)

பொது உபயோகமனை = 495.42 ச.மீ.
வணிகமனை -1 = 382.79 ச.மீ.(1.88%)

பொது ஒதுக்கீடு (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு படவேண்டியது)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின்
பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட - 5598.74 ச.மீ.

பூங்கா -1 - 398.48 ச.மீ.
பூங்கா -2 - 1086.05 ச.மீ.
மொத்தம் - 1484.53 (10.06%)

TANGEDCO -க்காக - 83.85 ச.மீ. (0.57%)
Local Body -க்காக - 83.24 ச.மீ. (0.56%)
திறவிடம் - 225.00 ச.மீ.

மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ / ம.உ.தி.கு எண். 39/2020 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ.தி.அ./ம.உ.தி.கு.எண்.13/2020 என எண்ணிட்டு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன்கீழ் கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் பூங்கா, சாலைகள் மூலை முடக்கு பகுதி, உள்ளாட்சி அமைப்பு மின்சாரவாரிய பகுதி இடங்களை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1) மனுதாரர் மனைப்பிரிவின்படி சாலைகள், பூங்கா ஆகியவற்றை தனியாக உட்பிரிவு செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

EXECUTIVE EN[GINEER] 13/7/2020
UCHAPATTI THOPPUR SATELLITE ... DIVISION
ELLIS NAGAR, MADURAI-16.

2) திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 16(ஈ)-ன்படி அவ்வுத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

3) மனைப்பிரிவில் அமையும் அனைத்து அடிப்படை வசதிகளையும், செய்யப்பட்டதனை உறுதி செய்த பின்னரே மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4) நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

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

6) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7) This order is passed subject to the outcome of the writ petition W.P.(MD)No.8948 of 2019.

8) இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி சாலை, உள்ளாட்சி அமைப்பு மற்றும் TANGEDCO-க்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பின்னரே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு தார்சாலைகளின் தரத்தினை (Quality of Layout Roads) உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொண்டும் நிபந்தனை 16(இ), 16(உ) உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவித்து கொள்ளப்படுகிறது.

9) பார்வை -ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி 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 and Development) Act, 2016. The Promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, are invite person to purchase in any manner, any plot, of it only after building as the case may be in any Real Estate Project or pad of it only after registering the Real Estate project with the Real Estate Regulatory Authority-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

13/7/2020

EXECUTIVE ENGINEER
UCHAPATTI THOPPUR SATILLITE TOWN DIVISION
ELLIS NAGAR, MADURAI-16.

10) உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் குறைந்த அழுத்த மின் கம்பிப் பாதையை மனுதாரர் சொந்த செலவில் TANGEDCO அனுமதியுடன் மனைப்பிரிவின் சாலை அமைப்பிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.

11) மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16(ஈ)-ன்படி அவ்வுத்தரவின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்களுக்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற ஊராட்சி மன்றத்தலைவர், தோப்பூர் ஊராட்சி, திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மதுரை அவர்களை அணுகி பெற்றுக் கொள்ளுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்.

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனைகள் - 2 நகல்கள்.

பெறுநர்
ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்,
தோப்பூர் ஊராட்சி,
திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
மதுரை

நகல்
Chairperson,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
1st Floor, No.1-A, Gandhi-Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.

நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)

மனுதாரர் முகவரி
செயற்பொறியாளர்,
உச்சப்பட்டி தோப்பூர் துணைக்கோள்
நகரக்கோட்டம்,
மதுரை வீட்டு வசதி பிரிவு,
எல்லீஸ்நகர்,
மதுரை - 625 016.

சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை
அவர்களுக்கு ஒப்புதல் மனைப்பிரிவு வரைபடம்
மற்றும் நிபந்தனை பரவம் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

13/3/2020
EXECUTIVE ENGINEER
UCHAPATTI THOPPUR SATELLITE TOWN DIVISION
ELLIS NAGAR, MADURAI-16

2

உறுப்பினர் செயலர் (பொ) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மதுரை

கோப்பு எண் : 644/2020/மதி.2

மனைப்பிரிவு ம.வ./ம.உ.தி.கு. எண் - 39/2020.

மனைப்பிரிவு நியந்தனைகள்

1) i) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்.39/2020 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.

ii) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலரால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலரின் முன் ஒப்புதலின்றி மாற்றம் செய்தல் கூடாது.

iii) மேற்படி சாலைகளை பொதுச்சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் ஊராட்சிமன்றத்தலைவர், தோப்பூர் ஊராட்சி, திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மதுரை அவர்களுக்கு செலுத்தல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையைப் பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

2) இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3) மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.

4) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள்யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

13/7/2020

EXECUTIVE ENGINEER
... TOWN DIVISION
ELLIS NAGAR, MADURAI-16

5) விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

6) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7.2 மீட்டர் மற்றும் 9 மீட்டர் அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50 மீட்டரும், 12 மீட்டருக்கு மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3.0 மீட்டரும், 15மீட்டர் அகலத்திற்கு மேலும் 18 மீட்டர் அகலத்திற்கும் உட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.50 மீட்டரும், 18 மீட்டர் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6.0 மீட்டர் என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.80மீ மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின் படி 2.40மீ உயரத்திற்கு பெறப்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

) மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.50மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3.0 மீட்டர் திறவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.50 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்த வெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00மீட்டர்/3.75மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

13/7/2020

EXECUTIVE ENGINEER

11) கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்துப் பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

12) 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13) மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய உள்ளாட்சியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

14) மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

15) மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குப்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

16) அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் (Technical approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1894 -ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)-ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியில் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

13/7/2020

EXECUTIVE ENGINEER
[illegible] TOWN DIVISION
[illegible] NAGAR, MADURAI-16

உ) மேலூர் மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்பட வில்லை என்பதனையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சிமன்றத்தலைவர், தோப்பூர் ஊராட்சி, திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மதுரை அவர்கள் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

17) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை/ தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

18) மனுதாரர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிந்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

19) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

20) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

21) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

22) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

<u>**வரைபடத்தின்படி மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம்**</u>

மனையிடத்தின் பரப்பளவு = 5.03 ஏக்கர் (அ) 20355.70 ச.மீ

கோரிய மனைகள்	ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்
87	86

<u>**ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் விபரம்.**</u>

சாதாரண வகை மனைகள் - **52 எண்ணங்கள்**
(H1 to H24 & M1 to M28

குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் மனைகள்(EWS) - **34 எண்ணங்கள்**
(E1 to E34) பரப்பளவு - 1553.14 ச.மீ. (10.52%)

13/7/2020

EXECUTIVE ENGINEER
CHAPATTI THOPPUR SATILLITE TOWN DIVISION
ELLIS NAGAR, MADURAI

<u>ஒதுக்கீடு (விற்பனைக்குரியது)</u>

கடை-1	=	209.76 ச.மீ.
கடை-2	=	251.00 ச.மீ.
கடை-3	=	115.38 ச.மீ.
கடை-4	=	101.07 ச.மீ.
மொத்தம்	=	677.21 ச.மீ.(3.33%)

பொது உபயோகமனை = 495.42 ச.மீ.

வணிகமனை -1 = 382.79 ச.மீ.(1.88%)

<u>பொது ஒதுக்கீடு</u> (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியது)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின்
பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட - 5598.74 ச.மீ.

பூங்கா -1	-	398.48 ச.மீ.
பூங்கா -2	-	1086.05 ச.மீ.
மொத்தம்	-	1484.53 (10.06%)

TANGEDCO -க்காக	-	83.85 ச.மீ. (0.57%)
Local Body -க்காக	-	83.24 ச.மீ. (0.56%)
திறவிடம்	-	225.00 ச.மீ.

உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்.

29/6/20

13/7/2020

EXE...

V. சேகர்

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
தோப்பூர் ஊராட்சி
தோப்பூர், மதுரை – 625 008.

செல் : 99421 14500
98421 25796
Mail ID : vsekar0005@gmail.com

நாள் : 2.7.2020

P/G/2/7/2020

பெறுநர்

செயற்பொறியாளர் அவர்கள்,
உச்சப்பட்டி–தோப்பூர் துணைக்கோள் நகரக் கோட்டம்,
தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்,
எல்லீஸ் நகர், மதுரை–16.

ஐயா,

பொருள் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் – மதுரை உச்சப்பட்டி தோப்பூர் துணைக்கோள் நகரக் கோட்டம் – மதுரை மாவட்டம் – திருப்பரங்குன்றம் வட்டம் – தோப்பூர் கிராம புல எண்கள். 77/1A 1B, 1C, 1D, 1E, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 2G, 2H, 2I, 2J, 2K, 2L (ம) 77/3B-ல் பரப்பளவு 5.03 ஏக்கர் நிலங்களில் குடியிருப்பு மனை பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது – திட்டப் பணிகள் நடைபெற்று வருகிறது – தமிழ்நாடு RERA (Real Estate Regulatory Authority) and Housing & Urban Development Department - நிறுவனத்தில் திட்டப் பகுதியை ஒப்புதல் பெற திட்டத்தின் பிற்கால பராமரிப்பை தோப்பூர் பஞ்சாயத்து ஏற்பு செய்துக் கொள்ள ஆட்சேபனை இன்றி – "தடையின்மை சான்று" வழுங்குவது – சம்பந்தமாக.

பார்வை
1. உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், மதுரை அவர்களின் ஒப்புதல் பெற்ற வரைபடம் எண். 39/2020 நாள் 29.06.2020.
2. தோப்பூர் ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண். 5/2020-21 நாள். 2.7.2020
3. செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் அவர்களின் கடித எண். திட்டம்/200/2020-7, நாள். 29 06 2020

.....

பார்வை 3–ல் கண்டுள்ள தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், உச்சப்பட்டி–தோப்பூர் துணைக்கோள் நகரக் கோட்டம், மதுரை செயற்பொறியாளர் அவர்களின் கடிதப்படி மதுரை மாவட்டம், திருப்பரங்குன்றம் வட்டம், தோப்பூர் கிராமத்தில் புல எண். 77/1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 2G, 2H, 2I, 2J, 2K, 2L (ம) 77/3B-ல் பரப்பளவு 5.03 ஏக்கர் நிலங்களில் தங்களது தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், தோப்பூர் பகுதி–IV ல் சாலை, மழைநீர் வடிகால் மற்றும் சிறுபாலங்கள் அமைக்கும் பணிகள் நடைபெற இருக்கிறது. இத்திட்டப்பகுதிக்கு உள்ளூர் திட்டக்

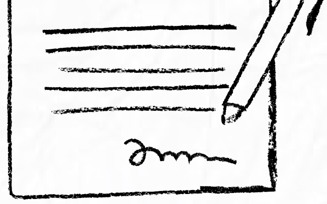
13/7/2020
EXECUTIVE ENGINEER
UCHAPATTI THOPPUR SATELLITE TOWN DIVISION
ELLIS NAGAR, MADURAI 16

V. Sekar
2/7/2020
தலைவர்
தோப்பூர் ஊராட்சி

குழுமத்தில் திட்ட வரைபடம் (அனுமதி எண்.39/2020, நாள்.29 06 2020) பெறப்பட்டது. இந்நிலையில், தங்களது திட்டத்திற்கு RERA (Real Estate Regulatory Authority) ஒப்புதல் பெற திட்டப் [illegible] பகுதியின் பிற்கால பராமரிப்பிற்காக தோப்பூர் பஞ்சாயத்து வசம் ஏற்பு செய்து கொள்வதற்கு திட்டப் [illegible] பகுதியில் நடைபெற்று வரும் பணிகள் முழுமையாக நிறைவு பெற்று தங்களால் தோப்பூர் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கும் நிலையில் பிற்கால பராமரிப்பிற்காக தோப்பூர் ஊராட்சி மன்றத்தால் ஆட்சேபணை ஏதுமின்றி ஏற்பு செய்யப்படும் என்று “தடையின்மை சான்று” வழங்கப்படுகிறது.

13/7/2020
EXECUTIVE ENGINEER
UCHAPATTI THOPPUR [illegible] TOWN DIVISION
ELLIS NAGAR, MADURAI

2/7/2020
தலைவர்
தோப்பூர் ஊராட்சி



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

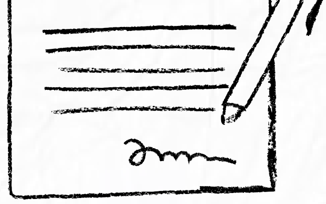
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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