



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 ஊரமைப்புத்துறை
மதுரை மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை உள்துறை திட்டக்குழுமையுதி,
உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ)அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிரிப்பியவன்- திரு.அ.விஜயன், பி.இ.,

ந.க.எண். 1356/2021/ மதி2

நாள்- 14.07.2021

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் -
மதுரை உள்துறை திட்டக்குழுமம் - மதுரை மாவட்டம் - மதுரை
வடக்கு வட்டம், மதுரை மாநகராட்சி -சிறுதூர் கிராமம் -சர்வே
எண்.1/1132B-ல் 0.72ஏக்கர் பரப்பளவிக் அமையும் குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவின்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் திட்ட அனுமதி - வழங்குதல்
- குறித்து

- பார்வை:
- 1) மனுதாரர் திரு.K.உறரி ஆனந்தராஜ் மதுரை அவர்களின்
விண்ணப்பம் நாள்-29.03.2021.(பதிவு எண்.202100701011962,
நாள்.23.03.2021).
 - 2) உறுப்பினர் செயலர்(பொ). மதுரை உள்துறை திட்டக்குழுமம் கடிதம்
ந.க.எண்.1356/2021/மதி2-நாள்.15.06.2021.
 - 3) அரசாணை எண்-18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்
நாள்-11.02.2019 மற்றும் அரசாணை
எண்-16,நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்
நாள்-31.01.2020.
 - 4) மதுரை உள்துறை திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்.130/2020,
நாள்.29.03.2020.
 - 5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அலுவலகது கற்றறிக்கை
ந.க.எண்-4367/2017-2, நாள்-06.11.2019 மற்றும் 05.02.2020.
 - 6) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ 4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும்
நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.30.08.2017.
 - 7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அலுவலகது கற்றறிக்கை
ந.க.எண் 13686/2017எல்ஏ-2, நாள்-08.09.2017.
 - 8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அலுவலகது கடிதம்
ந.க.எண்-12201/2017சிபி, நாள்-28.09.2017.
 - 9) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சி பொது
உபயோகம் ஒப்பணப்பு செய்யப்பட்டது ஆணை எண். 3422/2021
நாள்18.06.2021.
 - 10) மேற்பார்வைபொறியாளர், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும்
பகிர்மான கழகம் அலுவலகத்து TANGEDCO உபயோகம்
ஒப்பணப்பு செய்யப்பட்டது ஆணை எண். 3421/2021,
நாள் 18.06.2021
 - 11) மனுதாரர் திரு.K.உறரிஆனந்தராஜ் மதுரை அவர்களிடம் இருந்து
தாள்பத்தி அச்சல் ஆணைங்கள் பெறப்பட்ட நாள்.24.06.2021.
 - 12) மனுதாரர் திரு.K.உறரிஆனந்தராஜ் மதுரை கடிதம் மற்றும்
கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு இணைப்புகள் பெறப்பட்ட
நாள்.08.07.2021.

(2)

- 13) அரசு கடிதம், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, சென்னை-09, அலுவலகின் கடிதம் எண்.8449/நவ4(3)/2020-2, நாள்-23.09.2020.
- 14) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்(மு.க.பொ) சென்னை அலுவலக கடிதம் ந.க.எண்-7671/2020/1(2), நாள்-25.09.2020.
- 15) அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புறவளர்ச்சித் துறை, நாள்-09.12.2020.
- 16) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அலுவலக கற்றறிக்கை ந.க.எண்-19799/2020/பொ நாள்-18.12.2020 மற்றும் 24.12.2020 மற்றும் 08.02.2021

2. த்தரவு

பார்வை 1 -ல் கூடிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட துடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் கூடிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரையம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 09-ல் கூடிய தாளப்பத்திர மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளடக்கித் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது மற்றும் பார்வை 10-ல் கூடிய தாளப்பத்திர மூலம் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்படைப்பு வழங்கப்படுகிறது. ஒப்படைப்பு வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண். 124/2021 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், மேற்படி உத்தேசக்குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ன் பிரிவு 19-ன் கீழ் மற்றும் பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணையின், விதி(4)-ன்படியும் திட்ட அனுமதி எண்.139/2021 என எண்ணிடப்பட்டு, அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் கடைபிடித்திரம் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்தான் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3) மேலும், உள்ளாட்சிபாடல் இறுதி ஒப்படைப்பு அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்(2,ஆ)ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கோருக்கெள்ளப்படுகிறது.

4) உள்ளாட்சிபாடல் ஒப்படைப்பின் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை அங்கீகரிக்கப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்பமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்ட மனைக்கான ஒப்படைப்பான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்தெள்ளப்படுகிறது.

பிரப்பு நிபந்தனை:

- (a) பார்வை 15-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 3-ல் கண்ட TNCD BR-2019 விதி எண்.47 (11)-ஊடாகும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants". After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of Planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

(b) மாநகராட்சி/நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm drains water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the Local Body".
- (EWS) கொடுனாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்படி பகுதிகளில் மனை ஒப்பந்தல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நான்.31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
- பார்வை 06 மற்றும் 07-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அலுவலகரின் கற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மற்றும் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்பந்தல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development dated:22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development Act 2016). The promoter has to advertise, market, book sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை மேல் நுகமொள்ளப்படுகிறது.

மேற்படி சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது."

சுருதி இயக்குநர் / ஊராட்சி செயலாளர் (வெ).
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.
மதுரை மாவட்டம்.

இணைப்பு

- 1) அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் - 2
மனைப்பிரிவு நபர்தனைகள் - 2
- 2) அசல் தளப்பத்திர ஆவணம் எண். 3422/2021 (15 தாள்கள்)

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
மதுரை மாநகராட்சி,
மதுரை.

நகல்

1. Thiru.K.Hari Anandraj
Door. No.25, A/2, 2nd main road - 2nd main road
Suburamaniapuram, South Taluk.
2. தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை
ஒழுங்குமுறை குழுமம் (TNRERA)
1A, முதல் தளம் காந்தி இர்வின் பிட்டி சாலை
எழும்பூர், சென்னை -600008.
3. தொழில்நுட்ப வைப்பறைக்கு - வரைபடம் -1 மற்றும் நபர்தனைகள் -1

மதுரை மாநகராட்சி செயற்பொறியாளர்(திட்டம்)(பொ) செயல்முறை ஆணை முன்னிலை.S.M.ராஜேந்திரன்,M.E.,Ph.D.,

மதி2/010840/2021

நாள்: 2.08.2021

பெருகுள் : மதுரை ஒப்பந்தம் - மதுரை மாநகராட்சி - மத்திய திட்டம் - மதுரை வடக்கு வட்டம் - மண்டலம் 2 - சிறுதூர் கிராமம் - ரீசர்வே எண்கள்: 1/1132B-ல் 0.72 ஏக்கர் (2915.00 சதுர மீட்டர்) பரப்பு மனை நிலிய ஒப்பந்தம் வழங்குவது - சம்பந்தமாக.

- பார்வை:**
- 1.தாழ்ந்தாடு வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை [UD4(1)] அரசாணை எண்: 181, நாள்: 09.12.2020.
 - 2..ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண்: மதி1/017412/2017, நாள்: 06.02.2021
 - 3.சுற்றுமன்ற செயலர். மதுரை உள்ளூர் திட்ட கட்டுமானம் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்: 1356/2021/மதி2, நாள் 20.07.2021.
 - 4.இவ்வழுவலக கடித ந.க.எண்: மதி2/010840/2021, நாள்: 02.08.2021
 - 5.Mr.K.Hari Anandraj அவர்கள் கட்டணம் செலுத்திய நாள்: 02.08.2021.

மதுரை மாநகராட்சி மதுரை வடக்கு வட்டம் மண்டலம் 2, சிறுதூர் கிராமம் ரீசர்வே எண்கள்: 1/1132B-ல் 0.72 ஏக்கர் (2915.00 சதுர மீட்டர்) பரப்பு மனைநிலியினைத் தொழில்நுட்ப ஒப்பந்தம் மற்றும் திட்ட அனுமதி ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண்: **124/2021** என எண்ணிட்டு பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள உத்தரவில் வழங்கியதன் அடிப்படையில் பார்வை: 1 மற்றும் 2-ல் கானும் உத்தரவின் அடிப்படையில் பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள இவ்வழுவலக உத்தரவின் அடியும் மனை ஒப்பந்தம் வழங்குவதற்கு கீழ்க்கண்டவாறு கட்டணம் மதுரை மாநகராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ.எண்	பெருகுள்	கட்டணம் ₹	ரசீது எண்
1	குடியிருப் பக்கம்மனை குழாய் அமைத்தல் GST 12% உட்பட.	90,000.00	115/500/1/21-22/0008593 நாள்: 02-08-2021
2	பாதாள சாக்கடை குழாய் அமைத்தல் GST 12% உட்பட.	2,55,000.00	
3	குழாய்ப்பு கட்டணம்	4,373.00	
4	தெரு விளக்கு அமைத்தல் GST 12% உட்பட.	54,700.00	
5	பூங்கா மற்றும் திறப்பிடங்களுக்கு பேஸி அமைத்தல் GST 12% உட்பட.	22,000.00	
6	மையுதீர் வாய்க்கால் மற்றும் சிறுநீர்வாய்க்கால் அமைத்தல் GST 12% உட்பட.	6,80,000.00	
7	Administrative Charges (2.5%)	27,342.00	
மொத்தம்		11,20,995.00	

எனவே, பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள உத்தரவில் திட்ட அனுமதி ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண்: **124/2021** என எண்ணிட்டு மனைநிலியினை ஒப்பந்தம் வழங்கியதன் அடிப்படையில் இம்மாநகராட்சியில் மேற்கண்ட மனைநிலியினைத் தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்: **1476/2021** என எண்ணிட்டு மனைநிலியினை ஒப்பந்தம் வழங்கப்படுகிறது மேலும் மேற்படி மனைநிலியினைத் பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள உத்தரவில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும் என இதன் மூலம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

செயற்பொறியாளர்(திட்டம்)(பொ)
மதுரை மாநகராட்சி

பெறுநர்: Mr.K.Hari Anandraj,
D No: 25, A/2, 2nd Main Road,
Suhuramaniapuram, South Taluk,
Madurai.

S.P.J/2/8/21

முகல்: 3 ஸுற்றின் செயலர். மதுரை 3 உள்ளூர் திட்ட கட்டுமானம் மதுரை.



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate