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™

மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.பா.ரமேஷ்குமார், பி.இ., எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண் : 39/2020/மதி.2

நாள்: 25.06.2020

திட்ட அனுமதி எண் : 10/2020

உள்ளாட்சியின் பெயர் : மதுரை மாநகராட்சி.

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி, மதுரை மாவட்டம்/ மாநகராட்சி, வடக்கு வட்டம், தத்தனேரி கிராமம், ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மனைப்பிரிவு L.P/DTCP/No.268/2003 சர்வே எண்.24/9pt, 24/10, 11, 24/12-ல் 1.47ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள இடத்தில் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1) செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அதிகாரி தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் மதுரை அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.26.12.2019, 05.06.2020 (ம) 24.06.2020.
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.24.06.2020.
10) இணையதள விண்ணப்பம் எண். 202002901014981, நாள். 04.06.2020.

மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி, மதுரை மாவட்டம்/மாநகராட்சி, வடக்கு வட்டம், தத்தனேரி கிராமம், ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மனைப்பிரிவு L.P/DTCP/No.268/2003 சர்வே எண்.24/9pt, 24/10, 11 (ம) 24/12-ல் 1.47ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையவுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு கீழ்கண்டவாறு அமைகிறது.

மனையிடத்தின் பரப்பளவு = 1.47 ஏக்கர் (அ) 5948.90ச.மீ

கோரிய மனைகள்	ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்
18	18

ஒதுக்கீடு (விற்பனைக்குரியது)
கடை-1 = 104.87சமீ, (1.76%)

<u>பொது ஒதுக்கீடு</u>
(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு படவேண்டியது)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின்
பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட - 2095.07ச.மீ.
TANGEDCO -க்காக - 64.07 ச.மீ. (1.66%)
Local Body -க்காக - 43.99ச.மீ. (1.14%)

உத்தேச தமிழ்நாடு வசதி வாரிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டிய பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு ஏற்கனவே அங்கீகரிக்கப்பட்ட தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு எண்.LP/DTCP/268/2003-இல் பொது ஒதுக்கீடு ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ / ம.உ.தி.கு எண். 36/2020 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ.தி.அ./ம.உ.தி.கு.எண். 10/2020 என எண்ணிட்டு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன்கீழ் கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

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

<u>நிபந்தனைகள்</u>

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

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, தானபத்திரம், 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-ற்காக 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.

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 ஆணையாளர், மதுரை மாநகராட்சி அவர்களை அணுகி பெற்றுக் கொள்ளுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்.

25/6/2023

இணைப்பு
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனைகள் - 2 நகல்கள்.

பெறுநர்
ஆணையாளர்,,
மதுரை மாநகராட்சி,
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 (ம) நிர்வாக அதிகாரி ,
மதுரை வீட்டு வசதி பிரிவு,
எல்லீஸ்நகர்,
மதுரை - 625 016.

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

உறுப்பினர் செயலர் (பொ) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மதுரை

கோப்பு எண் : 39/2020/மதி.2

மனைப்பிரிவு ம.வ./ம.உ.தி.கு. எண் -36/2020.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1) i) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்.36/2020 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 ஆணையாளர், மதுரை மாநகராட்சி, 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.

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.

7) 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.

8) 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.

9) 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.

10) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

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 சீர்த்திருத்தச் 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.

உ) மேலும் மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்பட வில்லை என்பதனையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு ஆணையாளர், மதுரை மாநகராட்சி, 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 அங்கீகரித்த 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 = 1.47 ஏக்கர் (அ) 5948.90ச.மீ

கோரிய மனைகள்	ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்
18	18

ஒதுக்கீடு (விற்பனைக்குரியது)
கடை-1 = 104.87சமீ, (1.76%)

<u>பொது ஒதுக்கீடு</u>
(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு படவேண்டியது)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின்
பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட - 2095.07ச.மீ.
TANGEDCO -க்காக - 64.07 ச.மீ. (1.66%)
Local Body -க்காக - 43.99ச.மீ. (1.44%)

உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்.

25/11/2020

37

மதுரை மாநகராட்சி
அறிஞர் அண்ணா மாளிகை
தல்லாகுளம்
மதுரை - 625 002

Ph : 0452-2530521 to
0452-2530528

திரு.ச.விசாகன்,இ.ஆ.ப.,
தனிஅலுவலர்/ஆணையாளர்

Ref. No.: மதி1/008510/2020

நாள்: .01.2021

பெறுநர்

செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அதிகாரி,
மதுரை வீட்டு வசதி பிரிவு,
தமிழ்நாடு வீட்ட வசதி வாரியம்,
எல்லீஸ் நகர், மதுரை.

அய்யா,

பொருள் : மனை ஒப்புதல் - மதுரை மாநகராட்சி - மத்திய திட்டம் - மண்டலம் 1 - மதுரை வடக்கு வட்டம் - தத்தனேரி கிராமம் - சர்வே எண்: 24/9(P), 24/10, 11, 24/12-ல் 1.47 ஏக்கர் பரப்பு மனை பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குவது - சம்பந்தமாக.

பார்வை: 1.உறுப்பினர் செயலர், மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் ந.க.எண்: 39/2020/மதி2, நாள் 25.06.2020.
2.இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்: மதி1/008510/2020, நாள்: 31.12.2020
3.செயற்பொறியாளர்(ம)நிர்வாக அதிகாரி, மதுரை வீட்டு வசதி பிரிவு, தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் அவர்களின் மனு நாள்: 18.01.2020.

****

மதுரை மாநகராட்சி, மண்டலம் 1, மதுரை வடக்கு வட்டம், தத்தனேரி கிராமம், சர்வே எண்: 24/9(P), 24/10, 11, 24/12-ல் 1.47 ஏக்கர் பரப்பு மனை பரப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்: **36/2020** என எண்ணிட்டு திட்ட அனுமதி பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள உத்தரவில் வழங்கியதன் அடிப்படையில் பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலக உத்தரவின் படி மனை ஒப்புதல் வழங்குவதற்கு கீழ்கண்டவாறு கட்டணம் மதுரை மாநகராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	பொருள்	கட்டணம் ₹	ரசீது எண்
1	குடிநீர் மெயின் பைப் லையன் அமைத்தல் GST 12% உட்பட	**1,50,000.00**	115/500/1/20-21/0016258 நாள்: 18-01-2021
2	தெரு விளக்கு அமைத்தல் GST 12% உட்பட	**1,12,300.00**	
3	கூராய்வு கட்டணம்	**8,925**	
	மொத்தம்	**2,71,225/-**	

எனவே, பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள உத்தரவில் திட்ட அனுமதி ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்: **36/2020** என எண்ணிட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கியதன் அடிப்படையில் இம்மாநகராட்சியில் மேற்கண்ட மனைப்பிரிவுற்கு அனுமதி எண்: **1450/2021** என எண்ணிட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள உத்தரவில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும் என இதன் மூலம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

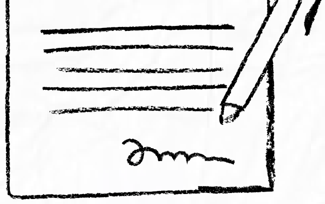
22.01.21

ஆணையாளர்
மதுரை மாநகராட்சி

இணைப்பு: வரைபடம் மற்றும்
மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமதின் உத்தரவு நகல்.

நகல்: உறுப்பினர் செயலர், மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மதுரை.

19/2/21



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