# 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 ஊரமைப்புத்துறை
மதுரைமாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரைஉள்ளூர் திட்டக்குழுமப்பகுதி,
உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ)அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர்- திரு.அ.விஜயன், பி.இ.,

ந.க.எண். 2395/2020/மதி2. நாள்- 21.04.2021.

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - மதுரை மாவட்டம் -மதுரை வடக்கு வட்டம் - மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்,அதலை ஊராட்சி / கிராமம்- சர்வே எண்கள்.44/5, 44/6, 45/4A-ல் 2.285 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் /திட்ட அனுமதி - வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை:
1) மனுதாரர் திரு.J.சாவித்திரி, இருளப்பன், மதுரை அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 04.09.2020. (பதிவு எண். 202002901016082, நாள். 25.07.2020).
2) உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் கடிதம் ந.க.எண்.2395/2020/மதி2,நாள். 17.11.2020, 11.03.2021.
3) அரசாணை எண்-18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(1)துறை, நாள்-04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்-16,நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(1)துறை, நாள்-31.01.2020.
4) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்.130/2020, நாள்.29.09.2020.
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-4367/2017பிஏ-2, நாள்-06.11.2019 மற்றும் 05.02.2020.
6) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ 4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.30.08.2017.
7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-13686/2017எல்ஏ-2, நாள்-08.09.2017.
8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்-12201/2017சிபி, நாள்-28.09.2017.
9) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான பிழை திருத்த தானப்பத்திர ஆவண எண். 4102/2021,4103/2021.
10) மேற்பார்வைபொறியாளர், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் அவர்களுக்கு TANGEDCO உபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது. ஆவண எண். 13295/2020.
11) ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், அதலை ஊராட்சி ஊராட்சி,அவர்களின், கடித எண்-07/2020,நாள்.24.12.2020.
12) மனுதாரர் திரு.J.சாவித்திரி, இருளப்பன் மதுரை கடிதம் மற்றும் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு இணைப்புகள் பெறப்பட்ட நாள்.12.04.2021
13) அரசு கடிதம், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, சென்னை-09, அவர்களின் கடிதம் எண்.8449/நவ4(3)/2020-2, நாள்.-23.09.2020.

14) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்(மு.கூ.,பொ) சென்னை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்-7671/2020/T(2),நாள்-25.09.2020.

*.******

உத்தரவு

பார்வை 1 -ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 09-ல் **சுட்டிய** தானப்பத்திர மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது **மற்றும்** பார்வை 10-ல் **சுட்டிய** தானப்பத்திர **மூலம் தமிழ்நாடு** மின் **உற்பத்தி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் பகிர்மான கழகத்தற்கு** தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ம.உ..தி.கு.எண். 83/2021** என எண்ணிடப்பட்டு. **தொழில்நுட்ப அனுமதியும், மேற்படி** உத்தேசகுடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ன் பிரிவு 49-ன்கீழ் மற்றும் பார்வை(3)-ல் கண்ட அரசாணையின், விதி(4)-ன்படியும் **திட்ட அனுமதி எண்.93/2021** என எண்ணிடப்பட்டு, அசல் வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

2) மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்:9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

3) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

4) செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

**சிறப்பு நிபந்தனை:**

1. (a) பார்வை 3-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)-ன்படியும் 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".

2. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆணால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் EWS மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
3. பார்வை 06 மற்றும் 07-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் **சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு** தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட **வேண்டும்.**
4. "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 கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை மாவட்டம்.
21/04/24

**இணைப்பு**

அங்கீகரிக்கப்பட்டமனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் - 2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 2

பெறுநர்
ஊராட்சி மன்ற தலைவர் (President),
அதலை ஊராட்சி மன்றம்,
மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்,
மதுரை மாவட்டம்.

நகல்

1) திரு.J.சாவித்திரி, இருளப்பன்
D.No.5. 106/57 சின்னசாமி பிள்ளை தெரு,
பெத்தானியபுரம்,
மதுரை .625016

2) தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை
ஒழுங்குமுறை குழுமம், **(TNRERA)**
1A, முதல் தளம், காந்தி இர்வின் பிரிட்ஜ் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை -600008.

3) தொழில்நுட்ப வைப்பறைக்கு - வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் -1

மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், அதலை ஊராட்சி மன்ற
தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலையில் திருமதி. I. அழகுசுதா

ந.க.எண் 2395/2021 நாள் : 29.04.2021

பொருள் : உத்தேச குடியிருப்பு தொழில்நுட்ப மனைப்பிரிவு சம்மந்தமாக - மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் - அதலை ஊராட்சி, அதலை கிராமம், சர்வே எண்கள் 44/5, 44/6, 45/4A 9250.00- ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு உத்தேச குடியிருப்பு தொழில்நுட்ப மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் தொடர்பாக

பார்வை : 1) அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.05.2017 மற்றும் தமிழ்நாடு அரசிதழ் எண்.125, பாகம் -III பிரிவு 1 (A), நாள் : 04.05.2017 மற்றும் அரசாணை எண். 172 நாள் : 13.10.2017.

2) உறுப்பினர் செயலர் (பொ) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாநகராட்சி அலுவலக வளாகம் 3-ம் தளம், அண்ணாமாளிகை, மதுரை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 2395/2021/ ம.தி.2 நாள் : 21.04.2021

3) திருமதி. சாவித்திரி மற்றும் திரு. இருளப்பன் செலுத்திய வளர்ச்சிக்கட்டணம் அதலை ஊராட்சி, K.V.B. வங்கி பொதும்பு கிளை வரைவோலை எண். 513369 மூலம் தொகை ரூ. 24,500 (ரூபாய். இருபத்தி நான்காயிரத்து ஐநூறு) செலுத்தப் பட்டுள்ளது

-----------------------------

**உத்தரவு :**

பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தில், மதுரை உள்ளூர் திட்ட குழும பகுதி, மதுரை வடக்கு வட்டம், மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியத்துக்குட்பட்ட அதலை ஊராட்சி, அதலை கிராமம், சர்வே எண் 44/5, 44/6, 45/4A, 9250.00- ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு தொழில்நுட்ப மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மதுரை நகர் ஊரமைப்பு மூலம் (In Principally accepted Layout Frame) ம.வ./ ம.உ.தி.கு.எண். 83/2021 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன் கீழ் கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைகளுக்கான சாலைகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதனை அதலை ஊராட்சிக்கு தானமாக பத்திரப்பதிவு மனுதாரரால் செய்து கொடுக்கப்பட்டது. பூங்கா ஒப்படைப்புக்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டுத் தொகை செலுத்தப்பட்டது.
2. வளர்ச்சிக்கட்டணமாக ஊராட்சி மன்ற தலைவர், அதலை ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டது.
3. மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 401/2020/ம.தி. 2 நாள்: 15.10.2020-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளையும் கண்டிப்பாக கடைபிடிக்க வேண்டும்.
4. உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிய வரைபடத்தின்படி மனை எண்கள் 1 முதல் 49 வரை உள்ள மொத்தம் 49 மனைகள் மட்டும்.

**வரைபடத்தின் மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம்**

| | | | |
|---|---|---|---|
| மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு | : | 2.285 ஏக்கர் (அ) 9250.00 ச.மீ | |
| சாலையின் பரப்பு | : | 2579.74 ச.மீ | |
| TANGEDCO | : | 49.00 ச.மீ | 0.75% |
| LOCAL BODY | : | 50.40 ச.மீ | 0.73% |
| மனையிட பரப்பு | : | 6670.26 ச.மீ | |

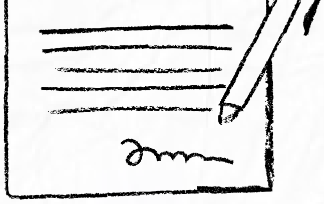
29/4/21

தலைவர்
அதலை ஊராட்சி
மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்
திருமதி. சாவித்திரி மற்றும் இருளப்பன்
106/57, சின்னச்சாமி பிள்ளைத்தெரு,
பெத்தாணியபுரம்,
மதுரை-625016.

நகல்:

1. உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
   உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மதுரை.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.)
   மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்.



# 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

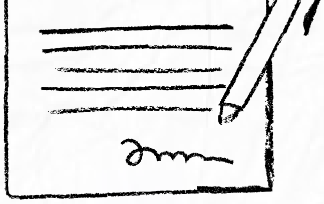
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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