



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 உள்ளூர் திட்டக் குழுமப்பகுதி,
உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ) அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர்- திரு.அ.விஜயன், பி.இ.,

ந.க.எண்.3772/2020/மதி2.

நாள்-14.06.2021.

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமப்பகுதி - மதுரை மாவட்டம் - மதுரை வடக்கு வட்டம் - மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் - கொடிகுளம் ஊராட்சி மற்றும் கொடிகுளம் பிட் 2 கிராமம் சர்வே எண்.17/2C, 17/2D, 57/9 -ல் 1.07 ஏக்கர் (4350.00ச.மீ) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் / திட்டஅனுமதி - வழங்குதல் - குறித்து.

- பார்வை:
- 1) மனுதாரர்கள். திரு.SP.அண்ணாமலை மற்றும் திரு.A.கனேஷ், மதுரை என்பவர்களது விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் பெறப்பட்ட நாள்.04.12.2020. (பதிவு எண் 202000701019291, நாள்.24.11.2020)
 - 2) மனுதாரர்கள். திரு.SP.அண்ணாமலை மற்றும் திரு.A.கனேஷ், மதுரை என்பவர்களது கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் பெறப்பட்ட நாள். 04.12.2020.
 - 3) நில ஆர்ஜிதமின்மைகான பத்திரம் உறுதிமொழி பெறப்பட்டது நாள். 04.12.2020.
 - 4) 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.
 - 5) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்.130/2020, நாள்.29.09.2020.
 - 6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-4367/2017பிஏ-2, நாள்-06.11.2019 மற்றும் 05.02.2020.
 - 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) உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் கடிதம் ந.க.எண்.3772/2020/மதி2, நாள்.24.12.2020, 12.01.2021, 04.02.2021, 10.03.2021 மற்றும் 16.04.2021.
 - 10) வில்லங்கச் சான்று விபரம் மற்றும் இணைப்புகள் பெறப்பட்டது நாள். 04.12.2020.
 - 11) மனுதாரர்கள். திரு.SP.அண்ணாமலை மற்றும் திரு.A.கனேஷ், மதுரை என்பவர்களிடமிருந்து தானப்பத்திர அசல் ஆவணங்கள் பெறப்பட்ட நாள். 24.03.2021.
 - 12) மனைப்பிரிவு சர்வைகள் பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சி பொதுஉபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட தானப்பத்திர ஆவண எண்.1541/2021, நாள்-26.02.2021.
 - 13) மேற்பார்வை பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான க்ழகம் அவர்களுக்கு TANGEDCO-உபயோகம் ஒப்படைப்புஆவண எண்.1542/2021, நாள்-26.02.2021.
 - 14) மனுதாரர்கள். திரு.SP.அண்ணாமலை மற்றும் திரு.A.கனேஷ், மதுரை என்பவர்களது கடிதம் மற்றும் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு இணைப்புகள் பெறப்பட்ட நாள்.19.03.2021 மற்றும் 06.05.2021.
 - 15) அரசு கடிதம், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, சென்னை-09, அவர்களின் கடிதம் எண்.8449/நவ4(3)/2020-2, நாள்.-23.09.2020.

- 16) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்(மு.க.பொ) சென்னை அவர்களது
ந.க.எண்-7671/2020/T(2), நாள்-25.09.2020.
- 17) அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை
நாள்-09.12.2020.
- 18) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை
ந.க.எண்-19799/2020/பொ, நாள்-18.12.2020 மற்றும் 24.12.2020.

உத்தரவு

மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுவிற்கு, மதுரை மாவட்டம் - மதுரை வடக்கு வட்டம் - மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் - செட்டிகுளம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்.17/2C, 17/2D, 57/9 -ல் 1.07 ஏக்கர் (4350.00ச.மீ) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண். 98/2021 என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில்நுட்ப அனுமதியும், மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ன் பிரிவு 49-ன்கீழ் மற்றும் பார்வை(4)-ல் கண்ட அரசாணையின், விதி(4)-ன்படியும் திட்டஅனுமதிஎண். 112/2021 என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி திட்டஅனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி, பார்வை(11)-ல் கண்டுள்ள மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு மனைப்பிரிவு சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடுகள் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டு அதன் அசல் தானப்பத்திரங்கள் பெறப்பட்டு பார்வை(17)-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது. உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை(4) மற்றும் பார்வை(17)-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி, உத்தேச சாலைகளை நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும் மற்றும் அரசாணைகளின்படி தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

மேலும், தலைவர், கொடிகுளம் ஊராட்சி அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :-

1) நகர் ஊரமைப்புத் துறைசட்டப் பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்டஅனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்டஅனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.

2) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

3) பார்வை 7-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைப் பகுதிகளை மனுதாரர் சொந்த செலவில் வருவாய் உட்பிரிவு செய்து, அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே, உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்".

4) பார்வை8-ல் கட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, "The Tamil Nadu Government In G.O. Ms. No: 112, Housing and Urban Development Department, Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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".

5) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள்-2019, விதி எண்.47(11)-ன்படி, மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி, கழிவுநீர் வசதி மற்றும் மின்சார வசதிகளை ஏற்படுத்துதல் / மேம்படுத்தலுக்காக உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மானக் கழகத்தால் மதிப்பீடு செய்யப்படும் செலவுத் தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

6) நில 'உரிமை' குறித்து உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலினைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என்று அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

மேற்படி சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் திட்டஅனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

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

இணைப்பு

- 1) அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் - 2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 2
- 2) அசல் ஆவணம் எண். 1541/2021. (15-தாள்கள்.)

பெறுநர்

செயல் அதிகாரி / ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
கொடிக்குளம் ஊராட்சி மன்றம்,
மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்,
மதுரை மாவட்டம்.

நகல்

- 1) திரு.SP.அண்ணாமலை மற்றும் திரு.A.கனேஷ், (உள்ளாட்சி முலமாக)
கதவு எண் 24, ஆசாத் தெரு,
காந்தி நகர், மதுரை - 625 020.
- 2) தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுவும், (TNRERA)
1A,முதல் தளம், காந்தி இர்வின் பிரிட்ஜ் சாலை,
எழும்பூர், சென்னை - 600008.
- 3) தொழில்நுட்ப வைப்பறைக்கு -1 நகல்.

மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் கொடிக்குளம் ஊராட்சி தலைவர் / செயல் அலுவலர்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு. S.திருப்பதி,

ந.க.எண்: 0001/2021

நாள்: 02.08.2021

பொருள் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - முறைப்படுத்துதல் மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் - கொடிக்குளம் ஊராட்சி — கொடிக்குளம் பிட்-2 கிராமம் - சர்வே எண்கள்:17/2C, 17/2D,53/9 -ல் (1.07 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை உறுப்பினர் செயலர் (பொ) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாநகராட்சி அலுவலக வளாகம் 3-ம் தளம், அண்ணா மாளிகை, மதுரை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்:3772/2020/மதி2 நாள்:14.06.2021

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தில்,மதுரை உள்ளூர் திட்ட குழும பகுதி, மதுரை கிழக்கு வட்டம், மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட கொடிக்குளம் ஊராட்சி — கொடிக்குளம் பிட்-2 கிராமம் - சர்வே எண்கள்:17/2C, 17/2D,53/9 -ல் (1.07 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு, வரைபடம் முறைப்படுத்தி திருத்தியமைக்கப்பட்ட கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மதுரை நகர ஊரமைப்பு மூலம் (in Principally accepted layout frame) ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்:98/2021 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு நகர ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49ன் கீழ் கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைகளுக்கான சாலைகள் & பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதனை கொடிக்குளம் ஊராட்சிக்கு தானமாக பத்திர பதிவு மனுதாரால் செய்து கொடுக்கப்பட்டது.
2. வளர்ச்சிக் கட்டணமாக ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/-வீதம் தலைவர், கொடிக்குளம் ஊராட்சி கணக்கில் ரூ.108750/- (ரூபாய் ஒரு லட்சத்து எட்டாயிரத்து எழுநூற்று ஐம்பது) மட்டும் பற்றுச்சீட்டு எண்: 8770/02.08.2021- அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள் :

- 1 (i) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்.98/2021 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.
- (ii) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழு உறுப்பினர் செயலரால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் உள்ளூர் திட்டக்குழு உறுப்பினர் செயலரின் முன் ஒப்புதலின்றி மாற்றம் செய்தல் கூடாது.
- 2) இரு சாலைகள் 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 இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
- 5) விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். 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 மீட்டர் மற்றும் 9 மீட்டர் அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50 மீட்டரும், 12

மீட்டருக்கு மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் அகலத்திற்கு மேலும் 15 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 1.80 மீ மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின்படி 2.40 மீ உயரத்திற்கு பெறப்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர 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 பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.50 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.
- 8) ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும், கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்த வெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தம் 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 3.00 மீட்டர் / 3.75 மீட்டர் 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 துப்புரவு 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 புள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

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

13) மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடையவற்றிற்கு தலைவர்/ செயல் அலுவலர், கொடிக்குளம் ஊராட்சி, மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடம் 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 உபயோகத்திற்காக மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

15) மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குப்படுவதாக 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 (i) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப

ஒப்புதல் (Technical approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

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

- (iii) மனைப்பிரிவு இடம் 1984-ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)-ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச்சீர்த்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக மனுதாரர் உறுதி அளித்ததன் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியில் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது. இதில் குறைபாடுகள் இருப்பின், அதற்கு மனுதாரர் முழு பொறுப்பு ஏற்க வேண்டும்.
- (iv) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.
- (v) மேலும் மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதனையும் மனுதாரர் உறுதி அளித்தன் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது. இதில் குறைபாடுகள் இருப்பின் அதற்கு மனுதாரர் முழுப்பொறுப்பு ஏற்க வேண்டும்.
- 17) மனுதாரர் தனிஅலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், நீதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியத்திடமிருந்து 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.
- 18) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
- 19) 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.
- 20) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

- 21) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதல் / மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
- 22) மனைப்பிரிவின் சாலைகள் அனைத்தும் கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு வரன்முறை வரைபடத்தின்படி உள்ளாட்சி சட்டங்களின்படி சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அபிவிருத்திக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படும். மேலும், பொதுப்பாதையிலிருந்து (Public Road) மனுதாரர் மனைப்பிரிவு அமையும் மனையிடம் வரை அணுகுசாலையாக காட்டப்பட்டுள்ள சாலைப் பகுதியை, உள்ளாட்சி தனது பொறுப்பில் எடுத்துக் கொள்ளும்.
- 23) மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் மனைப்பிரிவு சாலைகளையும் OSR ஒதுக்கீடு இடங்கள் இருப்பின் அதனையும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் தானப் பத்திர நகலுடன் சம்பந்தப்பட்ட வட்டாட்சியருக்கு அனுப்பி வருவாய்த் துறை ஆவணங்களில் உட்பிரிவுடன் தகுந்த பதிவுகள் மேற்கொள்ள நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
- 24) இந்த வரன்முறை மனைகளுக்கு மட்டுமே பொருந்தும், மனையில் அமையும் கட்டிட வரன்முறையாகக் கருதப்பட மாட்டாது.
- 25) உள்ளூர் திட்டக் குழும அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
- 26) 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 துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல. அதே போன்று ஊராட்சியோ, ஊராட்சி ஒன்றியமோ பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல. அதனை தகுதியான நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.
- 27) சாலையின் இருபுறங்களிலும் 10 அடி தூரத்திற்கு ஒன்றாக மரம் நடப்பட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
- 28) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்: 3772/2020/மதி2-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளையும் கண்டிப்பாக கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.
- 29) மேற்கண்ட நிபந்தனைக்களை மீறும் பட்சத்தில் இவ்வுத்தரவு எப்பொழுது வேண்டுமானாலும் இரத்து செய்யப்படும் என மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

விடுதலை
பரபரப்பைத் தூண்டிவிடும் மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம் :

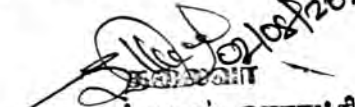
மனை இடத்தின் பரப்பளவு	- 1.07 ஏக்கர்
ஒதுக்கிய மனைகள்	- 26
ஒதுக்கிய கடைகள்	- 0
ஒதுக்கீடு :	
கடைகள் (விற்பனைக்குரியது)	- 0
பொது ஒதுக்கீடு :	

(உள்ளாட்சிக்கு தராமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட - 16.50 ச.மீ.

TANGEDCO - க்காக — 18.78 ச.மீ

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கொடிக்குளம் ஊராட்சி — கொடிக்குளம் பிடி-2 கிராமம் - சர்வே எண்கள்:17/2C, 17/2D,57/9 -ல் (1.07 ஏக்கர்) பரப்பளவு இடத்தில் கொடிக்குளம் ஊராட்சி மூலம் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு எண் 1 முதல் 26 மட்டும் ஒப்புதல் வழங்கி இதன்மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.


தலைவர்
கொடிக்குளம் ஊராட்சி
தலைவர் / செயல் அலுவலர்
கொடிக்குளம் ஊராட்சி
மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்:-

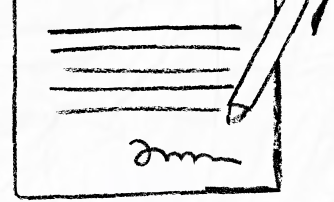
திரு. SP.அண்ணாமலை மற்றும் திரு A. கனேஷ் ,
கதவு எண் 24,ஆசாத் தெரு,
காந்தி நகர்,
மதுரை- 625020.

நகல் :

உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாநகராட்சி அலுவலக வளாகம்.
3வது தளம், மதுரை-625002.

நகல்:

ஊராட்சி செயலர், கொடிக்குளம் 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.



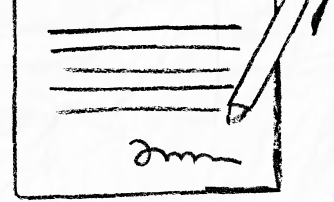
NRI & Investment Services

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



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