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 மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்/ குலமங்களம் ஊராட்சிமன்ற தலைவரின் நடவடிக்கைகள் முன்னிலை:

திருமதி. R.ராணி

ந.க.எண் 1494/2022/மதி.2

நாள் 06.06.2022

பொருள் : ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல் – மனைப்பிரிவு - முறைப்படுத்துதல் மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் - குலமங்களம் ஊராட்சி - வடுகபட்டி கிராமம் சர்வே எண் 31/2, 31/9 & 32/2B-ல் 7850 ச/மீ பரப்பளவு இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல்.

பார்வை 1. அரசாணை (நிலை) எண் 255 ஊரக வளர்ச்சி(C2)த் துறை நாள்-18.08.1997
2. அரசாணை (நிலை) எண் 71 ஊரக வளர்ச்சி (C2)த் துறை நாள்-16.06 2003
3. அரசாணை(நிலை) எண்: 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.க.எண்.8449/ந.வ.4(3)/2020 -2த்துறை நாள்- 23.09.2020
4. அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந/நி(1)துறை நாள்-04.02.2019
5. அரசாணை எண்: 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந/நி(1)துறை நாள்-31.01.2020
6. உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மதுரை அவர்களின் ந.க எண் 7978/2018-எல்ஏ2. நாள்-19.04.2012
7. திரு. R. ஜெகதீஸ் த/பெ K.S.K.ராஜேந்திரன் கதவு எண்: 78, பாலம் ஸ்டேசன் ரோடு, செல்லூர் மதுரை-2 என்பவரின் வளர்ச்சிக்கட்டணம் செலுத்திய கரூர் வைஸ்யா வங்கி, பீபீகுளம் கிளை, வங்கி வரைவோலை எண். 134743 நாள், 09 06.2022

ஆணைகள்:

பார்வை 1ல் காணும் நடவடிக்கையில் மதுரை மாவட்டம், மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், வடக்குத் தாலுகா குலமங்களம் ஊராட்சி வடுகபட்டி கிராமம் சர்வே எண்: 31/2, 31/9 & 32/2B –ல் 1 ஏக்கர் 94 செண்ட் (அ) 7850 சமீ இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ம.உ.தி.கு எண் 121/2022 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971ன் பிரிவு 49ன் கீழ் மற்றும் பார்வை 6 மற்றும் 7.ல் காணும் அரசாணையின் விதி(4)ன் படியும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதி வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளது.

பார்வை 7ல் காணும் மனுதாரர் குலமங்களம் ஊராட்சி வடுகபட்டி கிராமம் 31/2, 31/9 & 32/2B –ல் 1 ஏக்கர் 94 செண்ட் (அ) 7850 சமீ பரப்பளவில் உள்ள 58 (1 முதல் 58 முடிய) மனைகளுக்கு மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/-(ரூபாய் ஐநூறு மட்டும்) வீதம் ரூ.29000/- (ரூபாய் இருபத்தொன்பதாயிரம் மட்டும்) வளர்ச்சிக் கட்டணம் குலமங்களம் ஊராட்சியில் செலுத்தியுள்ளார் மேலும் குலமங்களம் பொது உபயோகத்திற்கும், சாலைக்கும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு (TANGEDCO) கீழ்கண்டுள்ளவாறு சார்பதிவாளர் அலங்காநல்லூர் அலுலகத்தில் பதிவு செய்து அதன் பத்திரம் நகல் வழங்கியுள்ளார்

வ.எண்;	இனாம் சாசனம் விபரம்;	ஆவண எண்கள்;	சதுர மீட்டர்;
1	தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம்,மதுரை	01-2517-2022 தேதி 12/05/2022	27.62
2	ஊராட்சி மன்றத்தலைவர், குலமங்கலம் ஊராட்சி	01-2516-2022 தேதி 12/05/2022	2534.82

எனவே, மதுரை மாவட்டம், மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், வடக்குத் தாலுகா குலமங்களம் ஊராட்சி வடுகபட்டி கிராமம் சர்வே எண்: 31/2, 31/9 & 32/2B –ல் 1 ஏக்கர் 94 செண்ட் (அ) 7850 சமீ இடத்தில் அமையும் அனுமதியற்ற மனை எண்கள் 1 முதல் 58 வரை உள்ள மனைகளை சார்பதிவாளர் அலங்காநல்லூர் அலுவலகத்தில் 1ம் புத்தகம் 2020ஆம் ஆண்டு 6089 ஆவண எண்ணாக மொத்தம் 17 பக்கங்களில் 23.12.2020ம் நாளிலும் மற்றும் 1ம் புத்தகம் 2020ஆம் ஆண்டு 6090 ஆவண எண்ணாக மொத்தம் 16 பக்கங்களில் 23.12.2020ம் நாளிலும் மற்றும் 1ம் புத்தகம் 2020ஆம் ஆண்டு 6088 ஆவண எண்ணாக மொத்தம் 17 பக்கங்களில் 23.12.2020ம் நாளிலும் திரு. R.ஜெகதீஸ் என்பவரின் பெயரில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள அனுமதியற்ற நிலத்தை கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரன்முறைப்படுத்தி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை, கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு முன்பு பெறப்பட்ட நில உரிமை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அரசாணையின் படி மனைப்பிரிவு வரைபடம் தயார் செய்து கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்க வழிவகை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது சொத்தினை பரிமாற விரும்பும் எந்த நபரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி செய்துகொள்ள வேண்டும் அதன் மீது வேறு எவரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்க்கப்படலாம். நில உரிமை குறித்து முடிவு செய்ய ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும் மேலும் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994ன்படி தங்களின் மீது கடும் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்

3. மனைப்பிரிவில் சாலைகள் அனைத்தும் கொள்கையிலான மனைப்பிரிவு வரன்முறை வரைபடத்தின்படி தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994ன் படி பதிவுத்துறையில் செயல் அலுவலர் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் குலமங்களம் ஊராட்சி, மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலகம் என உள்ளாட்சியின் அபிவிருத்திக்கு பதிவு செய்து வழங்கப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

4. அரசாணை (நிலை) எண் 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 13.10.2017ல் உள்ள விதி எண் 7(G)(ii)ன் படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள், அணுகு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (Open Space Reservation for Land) (OSR) இடங்கள் தொடர்புடைய உள்ளாட்சியின் பெயரில் மாற்றம் செய்யப்பட்டதில் நில அளவைகளில் மாற்றம் இருப்பின் உரிய அரசாணைகளின்படி தங்கள் மீது ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சித்துறையின் சட்ட திட்டங்களுக்குட்பட்டு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்

5. மனைப்பிரிவின் மனை அளவுகள், புல எண்கள் மற்றும் உத்தேச சாலை அமைப்புகள் ஆகியவற்றை செயல் அலுவலர் / ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் மற்றும் உயர் அலுவலர்கள் அவர்களின் ஆய்வின் போது காட்டப்பட்டதில் மாற்றம் ஏதும் இருப்பின் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994ன் படி தங்கள் மீது உரிய சட்டரீதியான நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்

6. இந்த மனைப்பிரிவு அமையும் நிலத்தின் மீது எந்தவித நில கையகப்படுத்தும் நடவடிக்கையும் எந்த துறையின் மூலமும் எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நிலம் கையகப்படுத்துவதற்கான பட்டியலில் சேர்த்து அனுப்பபடவில்லை எனவும், நிலமானது தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் மற்றும் நில சீர்திருத்தச்சட்டங்களின் கீழ் கவரப்படவில்லை என தங்களால் உறுதி மொழி சான்று வழங்கப்பட்டிருக்க வேண்டும்

7. கிடைக்கப்பெற்ற தகவலின் அடிப்படையில் மனையின் பரப்பளவு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது கூடுதல பரப்பளவு இருப்பது பின்னர் தெரியவந்தால் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994ன் படி தங்கள் மீது சட்டரீதியான நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்

8. இந்த மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் மூலம் மனைப்பிரிவில் அமையும் தனி மனைகளையும் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதாக எடுத்துக்கொள்ளக்கூடாது

9. பெறப்பட்ட ஆவணங்களின்படி தயார் செய்யப்பட்ட வரைபடத்திற்கு உள்ளாட்சி விதிகளின் படி உரிய தொடர் நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்

10. மனைகளில் அமைந்துள்ள கட்டிடங்கள் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதப்படக்கூடாது

11. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டது கண்டறியப்பட்டால் திட்ட அனுமதி இரத்து செய்ய ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறையால் உரிய சட்டரீதியான நடவடிக்கை தங்கள் மீது எடுக்கப்படும்

12. மனையிடத்தினை சுற்றிலும் மரக்கன்றுகள் நடப்பட வேண்டும்

தலைவர்

குலமங்களம் ஊராட்சி

மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்

தலைவர், குலமங்கலம் ஊராட்சி

மதுரை மேற்கு ஒன்றியம்

இணைப்பு :

1. மதுரை மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.

மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமப்பகுதி உதவி இயக்குநர்.

உறுப்பினர் செயலர் (பொ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

2.அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் -1

3. மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் -1

பெறுநர்:

திரு. R ஜெகதீஸ் த/பெ K.S.K.ராஜேந்திரன் கதவு எண்: 78, பாலம் ஸ்டேசன் ரோடு, செல்லுர் மதுரை-2

நகல்:

1. ஊராட்சி மன்ற தலைவர் / செயல் அலுவலர், குலமங்களம் ஊராட்சி

2. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மண்டலம், ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலகம், மதுரை மேற்கு

நகல்:

1. ஊரகவளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அலுவலகம், மதுரை
2. உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செக்டார்-6, ஆனையூர் முடக்காத்தான் பிரதான சாலை, கூடல்புதுர், மதுரை - 625 017
3. சார்பதிவாளர், அலங்காநல்லூர் அலுவலகம், பதிவுத்துறை மதுரை.
4. உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் ஆவணங்கள் துறை, மதுரை
5. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி/ஊ), ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலகம், மதுரை மேற்கு
6. இருப்பு கோப்பு

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

மதுரை மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமப்பகுதி,

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ)அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர்- **திரு.அ.விஜயன், பி.இ.,**

ந.க.எண்.1494/2022/மதி2. நாள்- 06.06.2022

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் -மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - மதுரை மாவட்டம் - மதுரை வடக்கு வட்டம் - மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்- குலமங்கலம் ஊராட்சி – வடுகப்பட்டி கிராமம் சர்வே எண்.31/2 ,9 & 32/2B -ல் 1.94ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் /திட்ட அனுமதி - வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை:

1) மனுதாரர் **திரு.R.ஜெகதீஸ்,** மதுரை அவர்களின் விண்ணப்பம் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் பெறப்பட்ட நாள்.29.03.2022 (Online Application No.20200701012075, Date:23.03.2022)
2) உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் கடிதம் ந.க.எண்.1494/2022/மதி2,நாள்.09.05.2022, மற்றும் 19.05.2022.
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 மற்றும் 49/2021, நாள்.04.09.2021
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-4367/2017பிஏ-2, நாள்-06.11.2019 மற்றும் 05.02.2020, 14.08.2021.
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-12120/2017சிபி, நாள்-28.09.2017.
9) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப்பத்திர ஆவண எண்.2516/2022 நாள்.13.05.2022.
10) மேற்பார்வைபொறியாளர், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் அவர்களுக்கு TANGEDCO உபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது. ஆவண எண்.2517/2022 நாள்.13.05.2022.
11) மனுதாரர் **திரு.R.ஜெகதீஸ்,** மதுரை அவர்களிடம் இருந்து தானப்பத்திர அசல் ஆவணங்கள் பெறப்பட்ட நாள்.16.05.2022.
12) மனுதாரர் **திரு.R.ஜெகதீஸ்,**மதுரை கடிதம் மற்றும் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு இணைப்புகள் பெறப்பட்ட நாள். 24.05.2022.
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.
15) அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்-09.12.2020.
16) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-19799/2020/போ நாள்-18.12.2020 மற்றும் 24.12.2020 மற்றும் 08.02.2021

****

உத்தரவு

பார்வை 1 -ல் சுட்டிய கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுலக கடிதம் நாள். 09.05.2022 மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 09-ல் **சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை** உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர ஆவணம் எண். 2516/2022 நாள்.13.05.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2) மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண்.121/2022** என எண்ணிடப்பட்டு. தொழில்நுட்ப அனுமதியும், மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ன் பிரிவு 49-ன்கீழ் மற்றும் பார்வை (3)-ல் கண்ட அரசாணையின், விதி(4)-ன்படியும் **திட்ட அனுமதி எண்.126/2022** என எண்ணிடப்பட்டு, 2 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

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

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

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

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. (a) பார்வை 15-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் 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. ஆனால் 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.

Rpzp2l

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

இணைப்பு

1) அங்கீகரிக்கப்பட்டமனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் - 2
   மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 2
2) அசல் தானப்பத்திர ஆவணம் எண். 2516/2022 நாள்.13.05.2022 (13தாள்கள்)

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

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
குலமங்கலம் ஊராட்சி மன்றம்,
மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்,
மதுரை மாவட்டம்,.

நகல்

1)திரு.R.ஜெகதீஸ்,
கதவு எண்.78,
பாலம் ஸ்டேசன் ரோடு,
செல்லூர்.
மதுரை – 625 002.

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

3)உதவி இயக்குநர்,
நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை,
மதுரை மாவட்டம்.

4)வட்டாச்சியர்,
Tamil Nadu Nilam and Collabland Software,
மதுரை வடக்கு வட்டம்,
மதுரை மாவட்டம்.

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

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத்துறை
மதுரை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமப்பகுதி,

கோப்பு எண்.1494/2022/மதி2. நாள்.06.06.2022

<u>மனைப்பிரிவு ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்.121/2022</u>

<u>மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்</u>

1) நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையில் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

2) இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

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

4) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

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

6) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7) 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8) மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அதிகாரிகளால் தொடர்பு கொண்டு ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9) அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டாம். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10) மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.

11) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப் பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

13) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை வடக்கு வட்டம் - மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்- குலமங்கலம் ஊராட்சி - வடுகப்பட்டி கிராமம் சர்வே எணகள். 31/2 ,9 & 32/2B -ல் 1.94ஏக்கர்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு = 1.94ஏக்கர் (7850.00ச.மீ)

கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 58எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 58எண்ணம்

<u>பொது ஒதுக்கீடு</u> (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு = 7850.00சமீ

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு } = 2507.27ச.மீ

மீதமுள்ள மனையிடத்தின் பரப்பளவு = 5342.73ச.மீ

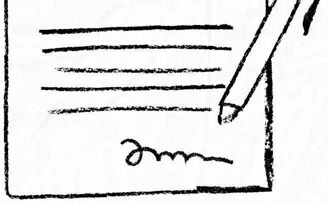
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 4367/ 2019/பிஏ2, நாள். 05.02.2020, CASE-V-ன்படி பூங்கா பரப்பளவு 540.00 சமீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும்,மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்.

<u>பொது ஒதுக்கீடு</u> (TNCD & BR 2019, விதி 47(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 27.55 ச.மீ (0.51 %)

TANGEDCO உபயோகத்திற்கு - 27.62 ச.மீ (0.52%)

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



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