



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

ந.க.எண். 2259/2022 மதி2.

நாள்- 20.07.2022.

பொருள்:

குடியிருப்பு மனைஉட்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் -
மதுரை உள்நூர் திட்டக்குழுமம் - மதுரை மாவட்டம், மதுரை வடக்கு
வட்டம், மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், பேச்சிக்குளம் ஊராட்சி,
கீழ்ப்பனங்காடி கிராமம், சர்வே எண்.17/7B4 & 17/7B5-ல்
0.3925ஏக்கர் (1537.00ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு
மனைஉட்பிரிவிற்கு தொழுவ்துப் ஒப்புதல் திட்ட அனுமதி - வழங்குதல் -
குறித்து.

பார்வை:

- 1) மனுதாரர் திரு. M. கருப்பணன், மதுரை அவர்களின் விண்ணப்பம்
கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் பெறப்பட்ட நாள். 20.05.2022.
(Online Application No. 202206701013589, Date. 16.05.2022).
- 2) உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மதுரை உள்நூர் திட்டக்குழுமம் கடிதம்
ந.க.எண். 2259/2022 மதி2. நாள். 20.06.2022.
- 3) அரசாணை எண்-18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்
ந.நி-(1)துறை. நாள்-14.12.2019 மற்றும் அரசாணை எண்-16, நகராட்சி
நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(1)துறை. நாள்-31.01.2020.
- 4) மதுரை உள்நூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்.130/2020. நாள்.
20.09.2020 மற்றும் 39/2021. நாள்.04.09.2021
- 5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர். சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை
ந.க.எண்-4367/2017-பி-2 நாள்-06.1.2019 மற்றும் 05.02.2020.
14.08.2021
- 6) அரசு கடிதம் எண். 9113 நவ 43/2017-1. வீட்டு வசதி மற்றும்
நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை. நாள் 30.08.2017. ✓
- 7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர். சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை
ந.க.எண்-13586/2017-எல்-2. நாள்-08.09.2017.
- 8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர். சென்னை அவர்களது கடிதம்
ந.க.எண்-12120/2017-பி. நாள்-28.09.2017.
- 9) மனுதாரர் திரு. M. கருப்பணன், மதுரை அவர்களின் கடிதம்
மற்றும் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு இணைப்புகள் பெறப்பட்ட நாள்.
12.07.2022.
- 10) அரசு கடிதம், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை,
சென்னை-09. அவர்களின் கடிதம் எண்.8449/நவ43/2020-2.
நாள்-23.09.2020.
- 11) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்(மு.உ.பொ) சென்னை அவர்களது கடிதம்
ந.க.எண்-767/2020-பி(2). நாள்-25.09.2020.
- 12) அரசாணை எண்-111 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்
துறை. நாள்-09.12.2020.
- 13) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர். சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை
ந.க.எண்-19709/2020-3பா நாள்-18.12.2020 மற்றும் 24.12.2020. மற்றும்
08.02.2021.

உத்தரவு

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம். மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமப் பகுதி, மதுரை மாவட்டம். மதுரை வடக்கு வட்டம், மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், பேச்சிக்குளம் ஊராட்சி, கீழ்ப்பனங்காடி கிராமம், சர்வே எண். 17/7B4 & 17/7B5-ல் 0.3925 ஏக்கர் (1537.00 ச.மீ) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண்.152/2022 என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில்நுட்ப அனுமதியும், மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ன் பிரிவு 49-ன்கீழ் மற்றும் பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணையின், விதி(4)-ன் படியும் திட்ட அனுமதி எண்.160/2022 என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனை உட்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி பார்வை(9)-ல் கண்டுள்ள மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் கட்டணங்கள் பெறப்பட்டதை தொடர்ந்து சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு மனை உட்பிரிவு வரைபடம் பார்வை(12)-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது. உத்தேச மனை உட்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

மேலும், ஊராட்சி தலைவர், பேச்சிக்குளம் ஊராட்சி அவர்களிடம் இருந்து மனுதாரர் மனை உட்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ளவேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. (a) பார்வை 15-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 3-ல் கண்ட TNCD BR-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, நான்.31.01.2020-ன்படி EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. "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 மனை உட்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைஉட்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு

- 1) அங்கீகரிக்கப்பட்டமனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் - 2
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 1

உதவி இயக்குநர் உறுப்பினர் செயலர் மொ.
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.
மதுரை மாவட்டம்.

20/7/20

20/7/20

பெறுநர்

ஊராட்சி தலைவர்.
பேச்சிக்குளம் ஊராட்சி,
மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்,
மதுரை மாவட்டம்.

நகல்

1. திரு. M. கருப்பணன்,
தபெ முத்தையாக் கோனார்,
கதவு எண். 24A, மங்கள விநாயக நகர்,
S. ஆலங்குளம், மதுரை - 625017. } கடித நகல் மட்டும்
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 Collab!and Software,
மதுரை வடக்கு வட்டம்.
மதுரை மாவட்டம்.
5. தொழில்நுட்ப வைப்பறைக்கு - வரைபடம் - 1 மற்றும் நிபந்தனைகள் - 1

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை
மதுரை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமப்பகுதி,
பேச்சிக்குளம் ஊராட்சி,

கோப்பு எண்.2259/2022/மதி2.

நாள்.20.07.2022

மனைஉட்பிரிவு ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்.152/2022

மனை உட்பிரிவு நிபந்தனைகள்

- 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 பயன்படத்தக்க வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCD BR-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 மனைஉட்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமப்பகுதி, மதுரை மாவட்டம், மதுரை வடக்கு வட்டம், மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், பேச்சிக்குளம் ஊராட்சி, கீழப்பனங்காடி கிராமம், சர்வே எண் .17/7B4 & 17/7B5-ல் 0.3925ஏக்கர் (1537.00ச.மீ)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு = 0.3925ஏக்கர் (1537.00ச.மீ)

கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 08 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 08 எண்ணம்

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/பிஏ2, நாள். 05.02.2020, CASE-I-ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீடு குறித்து கேள்வி எழவில்லை.)

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

Me
20/2/20

Sag
20/2/20

மதுரை மாவட்டம், மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் பேச்சிசுளம் ஊராட்சி
மன்றத் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திருமதி.V.P.ராஜலெட்சுமி வாசு B.Com., அவர்கள்

ந.க.எண். 01/2022-23

நாள்:10.08.2022

பொருள் உத்தேச குடியிருப்பு தொழில்நுட்ப மனைப்பிரிவு
சம்மந்தமாக மதுரை மாவட்டம் மதுரை மேற்கு ஊராட்சி
ஒன்றியம் - பேச்சிசுளம் ஊராட்சி, கீழ்ப்பனங்காடி
கிராமம், சர்வே எண்கள். 17/7B4, 17/7B5ல் 0.3925
ஏக்கர் (1537.00ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள
குடியிருப்பு உத்தேச குடியிருப்பு தொழில்நுட்ப
மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல்
தொடர்பாக.

- பார்வை 1. அரசு கடிதம் எண். 19113/நவ A(3)2017-1
வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:
30.08.2017அ
2. திரு.அ.விஜயன் பி.இ.உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர்
செயலர் (பொ) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
அலுவலகம், செக்டர் 6 முடக்காத்தான் பிரதான
சாலை, கூடல்புதூர், ஆணையூர், மதுரை-17,
அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.2259/2022
மதி2 நாள்: 20.07.2022
3. திரு. M.கருப்பணன் அவர்கள் செலுத்திய
வளர்ச்சிக்கட்டணம் பேச்சிசுளம் ஊராட்சி கணக்கில்
செலுத்தப்பட்ட தொகை ரூ. 400/- (ரூபாய் நானூறு
மட்டும்) வரைவோலை கண். 130560, நாள்:
08.08.2022 வங்கிக்கிளை State Bank of India
(Anaiyur)
4. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

உத்தரவு :

பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தில், மதுரை உள்ளூர்திட்ட குழும பகுதி,
மதுரை மேற்கு ஒன்றியம், பேச்சிசுளம் ஊராட்சி, கீழ்ப்பனங்காடி கிராமம்
சர்வே எண்கள் 17/7B4, 17/7B5 ல் 0.3925 ஏக்கர் (1537.00 ச.மீ) பரப்பளவு
அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு தொழில்நுட்ப மனைப்பிரிவு
வரைபடத்திற்கு உதவி இயக்குநர், மதுரை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு மூலம்
(In Principally Accepted Layout Frame) ம.வ /மா.ந.உ.அ (மதுரை

மாவட்டம்) எண். 160/2022 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு நகர் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது நிபந்தனைகள் :

1. (i) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட ம.வ. /மா.ந.ஊ.அ.(மதுரை மாவட்டம்) எண். 06/2022 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்க வேண்டும்
(ii) உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் உறுப்பினர் செயலரால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறா மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, உதவி இயக்குநர் 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 நிறைவேற்றுதற்கு முன்பு எந்த ஒருமனையும் 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 மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகத்திற்காக நிலஅளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்ட பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் கட்டப்பட

- வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ, எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ, அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.
6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்ட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7மீட்டர் மற்றும் 9மீட்டர் அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.50மீட்டரும், 12மீட்டருக்கு மேல் மற்றும் 15மீட்டர் அகலத்திற்கு மேலும் 15மீட்டர் அகலத்திற்கு உட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.50மீட்டரும், 18மீட்டர் என்ற அளவில் கட்டட வரம்பு விடப்படவேண்டும். ஊராட்சி கட்டட விதிகளின்படி 2.40மீட்டர் உயரத்திற்கு பெறப்படாத சுற்றுசுவர் அல்லது வேலி தவிர எந்தவித கட்டடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.
7. மனையின் பக்க எல்லைக்கும், கட்டடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.50மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3.00மீட்டர் திறந்தவெளி விடப்படவேண்டும். 10மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தம், கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச்சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின் பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கும் மேற்படாமலும், மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00மீட்டர் 3.75மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.
8. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்தமுற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்பரவு பராமரித்தல் வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
10. கடைக்கால் (Foundation) போடத்தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டு எடுத்துப்பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.
11. 9மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
12. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடையவற்றிற்கு தனி அலுவலர் / ஊராட்சி மன்ற தலைவர் மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடம் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். முனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்காக மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
14. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
15. (i) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் (Technical approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இடஉரிமைத்

தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்படவேண்டும்.

(ii) தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்பு 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 1978 மற்றும் நிலச்சீர்திருத்தச்சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக மனுதாரர் உறுதி அளித்ததன் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியில் ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது. இதில் குறைபாடுகள் இருப்பின், அதற்கு மனுதாரர் முழு பொறுப்பு.

(iv) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலையில் நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

(v) மேலும் மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதனையும் மனுதாரர் உறுதி அளித்ததன் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது. இதில் குறைபாடுகள் இருப்பின் அதற்கு மனுதாரர் முழுப்பொறுப்பு ஏற்க வேண்டும்.

16. மனுதாரர் தனி அலுவலர் / ஊராட்சி மன்ற தலைவர் பேச்சிக்குளம் ஊராட்சி அவர்களிடமிருந்து 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.

17. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நிலஉரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

18. நிலஉரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்டுள்ள தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

19. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட்ட வேண்டும்.

20. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / வீடதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு பார்வைக்குழு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்க வேண்டும்.

21. மனைப்பிரிவின் சாலைகள் அனைத்தும் உத்தேச குடியிருப்பு தொழில்நுட்ப வரைபடத்தின்படி உள்ளாட்சி சட்டங்களின்படி சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அபிவிருத்திக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படும். மேலும் பொதுப்பாதையிலிருந்து (Public Road) மனுதாரர் மனைப்பிரிவு அமையும் வரை அணுகுசாலையாக காட்டப்பட்டுள்ள சாலை பகுதியை உள்ளாட்சி தனது பொறுப்பிலும் எடுத்துக்கொள்ளும்.

22. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் மனைப்பிரிவு சாலைகளையும் OSR ஒதுக்கீடு இடங்கள் இருப்பின் அதனையும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் தானப்பத்திரம் நகலுடன் சம்பந்தப்பட்ட வட்டாட்சியருக்கு அனுப்பி வருவாய் துறை ஆவணங்களில் உட்பிரிவுடன் தகுந்த பதிவுகள் மேற்கொள்ள நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

23. இந்த உத்தேச தொழில்நுட்ப மனைகளுக்கு மட்டுமே பொருந்தும், மனையில் அமையும் கட்டிட ஒப்புதலுக்கு கருதப்பட மாட்டாது.
24. உள்ளூர் திட்டக்குழும அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
25. நகர் ஊரமைப்பு துறை கொள்கை அளவிலான (In Principle) ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமைய கோரினால் இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல. அதே போன்று ஊராட்சியோ, ஊராட்சி ஒன்றியமோ பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல. அதனை தகுதியான நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ள வேண்டும்.
26. சாலையின் இருபுறங்களிலும் 10அடி தூரத்திற்கு ஒன்றாக மரம் நடப்பட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
27. மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 2259/2022/ம.தி.2 நாள்:20.07.2022ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளையும் கண்டிப்பாக கடைப்பிடிக்க வேண்டும். 1 to 8 மனைகள் வரை மட்டுமே ஊராட்சி மூலம் அங்கீகாரம் செய்யப்படுகிறது.

வரைபடத்தின் மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம்

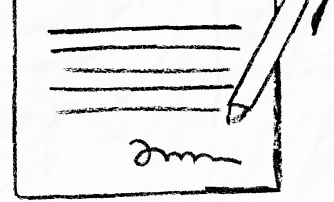
மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.3925 ஏக்கர் (1537.000ச.மீ)

பெறுநர்
M.கருப்பணன்,
கதவு எண். 24A, மங்களவிநாயகர் நகர்,
S.ஆலங்குளம்,
மதுரை - 625 017.
நகல்:

V.P. Ravi
தலைவர் 10/08/2022
பேச்சி குளம் ஊராட்சி
தலைவர்
பேச்சி குளம் ஊராட்சி
மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்

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.



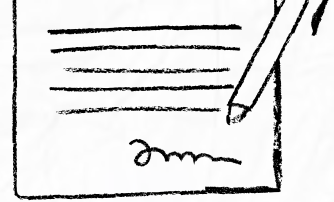
NRI & Investment Services

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



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