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™



213

அலங்காநல்லூர் பேரூராட்சி செயல்அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி. நூ. ஜீலான்பானு

ந.க.எண். 168 /2022

நாள்.17.08.2022

பொருள்: மனைப்பிரிவு – மதுரை மாவட்டம் – வாடிப்பட்டி வட்டம் – அலங்காநல்லூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி – அலங்காநல்லூர் கிராமம் – சர்வே எண்கள். 248/3, 250/1, 250/2A, 250/2B, 205/2C, 250/3A, 250/3B, 250/4, 250/5, 250/6, 250/8, 250/9, 250/10, 250/11, 2501/12, 250/13, 250/14, 250/15, 262/3A1, 262/3A3, 442/1B மற்றும் 442/2A ல் -6.28 ஏக்கர் (25387.00 ச.மீ.) நிலப்பரப்பில் மனைப்பிரிவு வரைபடம் வரன்முறைப்படுத்தி – கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை: 1) அருவுகம் அம்மாள் மற்றும் பலர் வார்டுஎண் 1 வடக்குத் தெரு, அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 20.07.2022 மற்றும் வரைபட ஆவணங்கள்.
2) அரசாணை எண். 78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.05.2017
3) நகராட்சி நிர்வாக ஆணையரகம் சென்னை 28 அவர்களின் மனைப்பிரிவு எளிமைப்படுத்துதல் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 50977/2008/ டிபி3 நாள் 05.02.2021.
4) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சிஎம்டிஏ சென்னை– அவர்களின் ந.க.எண். 7161/2022 டிசிபி1 நாள் 29.06.2022
5) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 5112/2021/மமா நாள் 15.07.2022.
6) இவ்வலுவலக ந.க.எண். 168/2022 நாள் 20.07.2022.
7) இளநிலை பொறியாளர் அவர்களின் கடிதம் நாள் 08.08.2022
8) அலங்காநல்லூர் சார்பதிவாளர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 263/2022 நாள் 03.08.2022
9) இவ்வலுவலக குறிப்பாணை ந.க.எண். 168/2022 நாள் 05.08.2022.
10) அலங்காநல்லூர் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண் 77 நாள் 17.08.2022.
11) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

பார்வை 1இல் காணும் கடிதத்தில் அலங்காநல்லூர் கிராமம் சர்வே எண்கள். 248/3, 250/1, 250/2A, 250/2B, 205/2C, 250/3A, 250/3B, 250/4, 250/5, 250/6, 250/8, 250/9, 250/10, 250/11, 250 /12, 250/13, 250/14, 250/15, 262/3A1, 262/3A3, 442/1B மற்றும் 442/2A ல் -6.28 ஏக்கர் (25387.00 ச.மீ.) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வேண்டி விண்ணப்பித்துள்ளார். பார்வை 4 மற்றும் 5 ல் காணும் கடிதத்தின்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கையளவிலான தொழில்நுட்ப மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் நிபந்தனைகளின்படி வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 6 முதல் 9 வரை கண்டுள்ள செயல்முறைகளின்படி உரிய கட்டணம் பேரூராட்சியின் மூலம் வசூல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனையிடத்தில் 127 மொத்த மனைகளில் 127 விற்கப்படாத மனைகளாகவும் உள்ளது. பொது ஒதுக்கீடு (OSR) செய்யப்பட வேண்டிய திறவிட பகுதி 2033.96 ச.மீ. ஆகும்.

1. அரசாணையின்படி மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளர் அல்லது மனை உரிமையாளர் கூராய்வு கட்டணமாக உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு மனை ஒன்றுக்கு ரூ. 1000/– வீதம் மொத்தம் 131 மனைக்கு ரூ.1,31,000/– வரைவோலையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
2. முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் சென்டு 1 க்கு ரூ. 100/– வீதம் 628 சென்டுக்கு ரூ.62800/- வரைவோலையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. மனைப்பிரிவில் வளர்ச்சி பணிகள் மேற்கொள்ள ரூ.5,00,000/– வரைவோலையாக பெறப்பட்டுள்ளது.
4. மனைப்பிரிவில் குடிநீர் வசதி மற்றும் வடிகால் வசதி ஏற்படுத்திட பேரூராட்சி இளநிலைப் பொறியாளர் அவர்களின் மதிப்பீட்டின்படி ரூ.28,00,000/– வரைவோலையாக பெறப்பட்டுள்ளது.
5. நிலஉபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி (9)ன்படி நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாக 1899 ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3% ரூ. 1,20,300/– இ செலான் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:–

1. கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு முன்பு பெறப்பட்ட நில உரிமை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அரசாணையின்படி மனைப்பிரிவு வரைபடம் தயார் செய்து கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்க வழிவகை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை பரிமாற விரும்பும் எந்த நபரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். அதன் மீது வேறு எவரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மனு தீர்க்கப்படலாம் நில உரிமை குறித்து முடிவு செய்ய அலங்காநல்லூர் பேரூராட்சி பொருத்தமான துறை அல்ல.

2. மனைகளில் அமைந்துள்ள கட்டிடங்கள் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதப்படக்கூடாது.

3. உள்ளூர் திட்டக்குழும அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது.

4. பொதுதிறவிட பகுதி (OSR) பகுதியை முள்வேலி அமைத்து பேரூராட்சி வசம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

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

217

7. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR 2019ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential use ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

8. மனையின் உளடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பி பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

10. 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.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையின் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் அலங்காநல்லூர் பேரூராட்சியில் அனுமதி பெற வேண்டும்.

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு 127 பிளாட்டுகளுக்கு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

17/8/22

செயல் அலுவலர்
அலங்காநல்லூர் பேரூராட்சி
மதுரை மாவட்டம்.

பெறுநர்

திருமதி. அருவுகம் அம்மாள் மற்றும் பலர்
வார்டுஎண் 1, வடக்குத் தெரு
அலங்காநல்லூர்.

17.8.22

நகல்:–

1. பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் மதுரை மண்டலம், அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. உறுப்பினர் செயலர், மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் மாநகராட்சி வளாகம் 3ம் தளம், அண்ணா மாளிகை மதுரை –02

219

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்புத் துறை, சென்னை

கோப்பு எண்.7161 / 2022/ TCP-1 நாள் 29.06.2022

பெறுநர்
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை மாவட்டம்.

மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.இ.எண். 46/2022

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் 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 விற்கவோ, 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 பயன்படுத்தப்பட 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 மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

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

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய செயல் அலுவலர், அலங்காநல்லூர் பேரூராட்சி அவர்களிடம் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ளவேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையின் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறைமற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதிபெறவேண்டும்.

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 வேண்டும்.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' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட 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 மனைப்பிரிவிற்கு 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 விவரம்

விவரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு		6.273 எக்கர் (25387.00 சமீ)	
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	127 (EWS மனைகள் உட்பட)	
பொது ஒதுக்கீடு மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.		உத்தேச சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)	
பூங்கா	-	2033.96 சமீ	10.81%
3மீ அகல புல்வெளி (கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி)		834.85 சமீ	4.44%
2. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	-	6585-.32 ச.மீ.	25.93%
3. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு	-	98.36 ச.மீ	0.52%
4. தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது	-	97.96ச.மீ	0.52%
விற்பனைக்குரியவை	-		
EWS மனைகளின் பரப்பு		4437.96 ச.மீ	10.34%
மனை எண்கள்		58-71, 82-99	

(ஒம்/-) எ.சரவணவேல்ராஜ்
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்

29/6/22

நகர் ஊரமைப்புத்துறை
மதுரை மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
உதவி இயக்குநர், அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர்- திரு.அ.விஜயன் பி.இ.,

223

ந.க.எண்.5112/2021/மமா. நாள்-15.07.2022.

பொருள் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – மதுரை மாவட்டம் – வாடிப்பட்டி வட்டம் – அலங்காநல்லூர் பேரூராட்சி /கிராமம் – சர்வே எண்கள். 248/3, 250/1, 250/2A, 250/2B, 250/2C, 250/3A, 250/3B, 250/4, 250/5, 250/6, 250/8, 250/9, 250/10, 250/11, 250/12, 250/13, 250/14, 250/15, 262/3A1, 262/3A3, 442/1B & 442/2A–ல் 6.28ஏக்கர் (25387.00ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு – ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.46/2022 என எண்ணிடப்பட்டது – தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை
1) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கடிதம் ந.க.எண். 7161/2022/TCP-1, நாள்.19.05.2022 மற்றும் 29.06.2022.
2) மனுதாரர்கள்.திருமதி.S.அருவகம்மாள் மற்றும் பலர், மதுரை அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்.21.12.2021, 16.03.2022 மற்றும் 08.07.2022. (இணையதள பதிவு எண்.20210070101764l, நாள்.13.12.2021.)
3) உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மதுரை அவர்களின் ந.க.எண்.5112/2022/ம.மா, நாள்.04.04.2022. (நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு சமர்பிக்கப்பட்டது.)
4) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2007/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
6) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.06.2004.
7) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
8) அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017.
9) அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(1), நாள்.09.12.2020.
10) அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை UD43), நாள்.23.02.2020.
11) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.30.082017.
12) மாவட்ட ஆட்சியர், மதுரை அவர்களின் கடித ந.க.எண்.45081/2021/விவ2, நாள்.07.10.2021.
13) இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, மதுரை அவர்களின் கடித எண்.தி4/15620/2021, நாள்.03.12.2021.
14) இவ்வலுவலக கடிதம் கட்டணம் கோரியது இதே எண், நாள்.04.07.2022.
15) மனுதாரர் கடிதம் மற்றும் கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட கடித நாள்.08.07.2022.
16) செயற்பொறியாளர், பொபது நீஆது, பெரியார் பிரதான கால்வாய் வடிநில கோட்டம், மதுரை கடிதம் எண்.50Mவஅ/கோ. 106(பாலம் அனுமதி)/2021, 51Mவஅ/கோ.106(பாலம் அனுமதி)/ 2021 மற்றும் 52M வஅ/கோ. 106(பாலம் அனுமதி)/2021, நாள்.16.03.2021.

உத்திரவு

மதுரை மாவட்டம், வாடிப்பட்டி வட்டம், அலங்காநல்லூர் பேரூராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள்.248/3, 250/1, 250/2A, 250/2B, 250/2C, 250/3A, 250/3B, 250/4, 250/5, 250/6, 250/8, 250/9, 250/10, 250/11, 250/12, 250/13, 250/14, 250/15, 262/3A1, 262/3A3, 442/1B & 442/2A-ல் 6.28ஏக்கர் (25387.00ச.மீ) பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு பார்வை (1)-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கடிதம் மூலம் சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டு, மனுதாரரால் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் தானமாக தானப்பத்திர எண்கள் 3047/2022, 3048/2022, நாள் 08.06.2022-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு அதன் அசல் தானப்பத்திரங்கள் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து பார்வை (1)-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கடிதம் மூலம் **ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.46/2022** என எண்ணிடப்பட்டு பெறப்பட்டதை தொடர்ந்து தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்க கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி தொழிற்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி, உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை (7)-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி, உரிய உள்ளாட்சியிடமிருந்து மனுதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை, தொழில்நுட்ப அனுமதி முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.

2) பார்வை (10) கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை (7) கண்ட தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள்-2019, விதி எண்.47(11)-ன்படி."Shall collect the necessary fees and issue the Final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of localbody to the"applicant(s) directly,only after ensuring that the applicant lays tar roads. provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc.,as per the standards specified by the Local Body".

3) EWS 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.

4) **திறவிடம் மற்றும் பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள திறந்வெளி ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைக்களுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் தானபத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைப்புச் செய்யப்பட்டுள்ளது. இம்மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 16(இ), 16(உ), குறித்து உறுதி செய்யப்பட வேண்டுமென தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.**

5) **மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகள் அனைத்தும்** (Quality of Roads) **உள்ளாட்சிமின் தரத்திற்கேற்ப தார்சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டுள்ளனவா என்பதை நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.3593/2017/எல்ஏ1, நாள்.23.12.2017-ன் படி உறுதி செய்யப்பட வேண்டும்.**

6) **மேலும், உள்ளாட்சியால், இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்:16(ஈ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.**

7) உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திலை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கு தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

8) சொத்திலை வாங்க விருப்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

9) பார்லை 6-ல் கூட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர். சென்னை அவர்கள் கற்றறிக்கையின்படி. "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட சாலைப்பகுதிகளை மனுதாரர் சொந்த செலவில் வருவாய் உட்பிரிவு செய்து. அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே. உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்".

10) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.2201/2017/SPL Cell, நாள்.28.09.2017-படி,"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 & 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 கேட்டுக்கொள்ள வேண்டும்.**

11) 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 செலவுத்தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

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

13) அரசாணை 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.04.05.2017-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளபடி நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்படும் மேம்பாடுகளுக்கு, சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு, திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017, விதி(3) -ன்படி உள்ளாட்சிக்கான கூராய்வு கட்டணமாக **ஒரு மனைக்கு ரூ.1000/-(ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) வீதம்** மற்றும் விதி(9)-ன்படி நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47-ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து, அதனை வசூலித்து கீழ்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பின் கீழ் வரவு வைக்கப்பட்ட பின்னரே மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

கணக்கு தலைப்பு

0217-Urban Development
60 - other urban Development Schemes
800 - other Receipts, AS -Receipts under Land use Conversion charges
27 Non Taxation fees - 09 collections (DPC-0217-60-800-AS-22709).

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடி
ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் மனுதாரரிடமிருந்
அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய நன்னிலை வரி கட்டணம் மற்றும் கூராய்வு கட்டணம்
முழுமையாக பெறப்பட்டுள்ளது. இத்துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட
மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு
நிபந்தனை எண்.17(ஈ)ன்படி அக்கடித நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு
அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

14) பார்வை (1)-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கடிதம் மூலம் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

மேற்படி சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழிற்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை மாவட்டம்.

15/06/2022

இணைப்பு

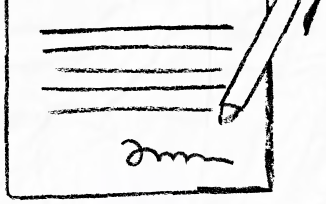
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்கள் - 2
பார்வை (1)-ல் கண்டுள்ள கடிதம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் - 2
தானப்பத்திர எண் நாள்.3047/2022, நாள்.08.06.2022.(39-தாள்கள்.)

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
அலங்காநல்லூர் பேரூராட்சி,
மதுரை

நகல்

1) உதவி இயக்குநர், நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை, மதுரை மாவட்டம்.	உத்தரவு கடிதம், நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு.
2) வட்டாட்சியர், வாடிப்பட்டி வட்டம், மதுரை மாவட்டம்.	உத்தரவு கடிதம், நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு.
3) தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம், **(TNRERA)** 1A, முதல் தளம், காந்தி இர்வின் பிரிட்ஜ் சாலை, எழும்பூர், சென்னை -600008.	உத்தரவு கடிதம், நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு.
4) தொழில்நுட்ப வைப்பறைக்கு	உத்தரவு கடிதம், நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு.
5) **திருமதி.S.அருகம்மாள் மற்றும் பலர்,** **முதல் வார்டு, அலங்காநல்லூர் பேரூராட்சி,** **வாடிப்பட்டி வட்டம்,** மதுரை – 625501.	பத்தி ஒன்று மட்டும்.



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

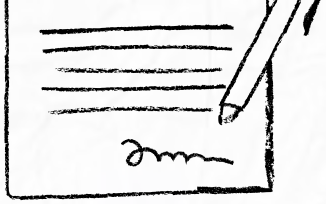
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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