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™

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

District Town and Country Planning Office, Sector-6, Anaiyur-Mudakathan Main Road, Opp.to Vaigai Apartments, Koodalputhur, Madurai-625 017.

ROC No. 2140/2022 (SWP - / 2022 / TCP Date : 27/07/2022

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

District Town and Country Planning Office, Sector-6, Anaiyur-Mudakathan Main Road, Opp.to Vaigai Apartments, Koodalputhur, Madurai-625 017.

To :

Mr.S.Murugan,
S/o Sellam,
No/160-B, Alagar Nagar,

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Director of town and country planning, - Madurai District , Madurai Local Planning Authority, Madurai East Taluk , Madurai East Panchayat Union, Narasingam Panchayat, Narasingam Bit 4 Village, S.No.3/1A2, 3/2B, - extent of 2.16 acre (8750.0 Sq.m) - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicants Mr.Murugan, Dated: 09.07.2022

2.District Town and country planning Office,Madurai District Letter No. 2140/2022 (SWP - QP56WGOA)(Road pattern issued on dated:18.07.2022).

3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020

4.Applicants Mr.Murugan Letter. Dated: 25.07.2022 .(Gift deed document for Local body no. 5106/2022, Dated.21.07.2022, TANGEDCO gift deed document.5107/2022, dated:21.07.2022).

5.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004

6.G.O.18, Department of Municipal Administration and WaterSupply,Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.

7.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020

8.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020

9.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.

10.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.

11.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022

12.Demand payment Request Letter 2140/2022 (SWP - QP56WGOA), Dated:25.07.2022 (requiring

> S.Q [signature]

payment of Centage Fee, Development Charges, OSR Guideline Value Fee).

13.Applicants Mr.Murugan Letter, Dated: 25.07.2022 .(Payment of Centage Fee, Development Charges, OSR Guideline Value Fee).

14.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Madurai District , Madurai Local Planning Authority, Madurai East Taluk , Madurai East Panchayat Union, Narasingam Panchayat, Narasingam Bit 4 Village, S.No.3/1A2, 3/2B- extent of 2.16 acre (8750.0 Sq.m).

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the Assistant Director/ Member Secretary(i/c), District Town and Country Planning, Madurai 18.07.2022. Further the applicant Thiru. S.Murugan, has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the Narasingam Panchayat, Madurai East Panchayat union vide Gift deed document for Local body no. 5106/2022, Dated.21.07.2022 and TANGEDCO gift deed document.5107/2022, dated:21.07.2022. Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

1.As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as
. and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents has been forwarded with it for further action

2.Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office immediately as per Condition no.9 (b).

3.After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office and land survey department for information and appropriate action

4.It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders

5.As per circular cited in 11th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website Special Conditions

Special Conditions

1.a) With reference to the 6th cited and 8th cited letter,if the located site lies in the Municipal/ Corporationareas: Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads,storm water drains and street lights from the applicantsAfter 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) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout

S.Q.B.

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 water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body

2.With reference to the 9th cited and 10th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, park areas S.F.No sub-division in favour concern local body.

3.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 Authority. The applicant has requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA

4.According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that,The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified in the documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc)Any person wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide this.

5.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

S.No	Description of charges	Amount	Receipt no and date
1	Scrutiny fee	13125	12/01/0015
2	Centage Charges	16500.00	12/01/0032
3	Flag Day fund		
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

Document certified by A.Vijayan

Signed by: Assistant Director
Location: Madurai
Date: 2022.07.

Joint Director/Deputy Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Madurai District.

Enclosure

1. Layout original map and Condition – 2 set

S. [signature]

மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் நரசிங்கம் ஊராட்சி தலைவர் / செயல் அலுவலர்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு. ஊ.ஆனந்த்,

197

ந.க.எண்: 04/2022 நாள்: 08.08.2022.

பொருள் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - முறைப்படுத்துதல் மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் - நரசிங்கம் ஊராட்சி - நரசிங்கம் பிட்-4 கிராமம் - சர்வே எண்கள்: 3/1A2,3/2B-ல் 2.16 ஏக்கர் (8750.00ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை உறுப்பினர் செயலர் (பொ) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், செக்டார்-6,முடக்காத்தான் பிரதான சாலை, கூடல்புதூர், மதுரை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்: 2140/2022/ SWP-QP56WGOA நாள்:27.07.2022.

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தில்,மதுரை உள்ளூர் திட்ட குழும பகுதி, மதுரை கிழக்கு வட்டம், மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட நரசிங்கம் ஊராட்சி - நரசிங்கம் பிட்-4 கிராமம் - சர்வே எண்கள்: 3/1A2,3/2B-ல் 2.16 ஏக்கர் (8750.00ச.மீ) 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: 164/2022 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49ன் கீழ் கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைகளுக்கான சாலைகள் & பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதனை நரசிங்கம் ஊராட்சிக்கு தானமாக பத்திர பதிவு மனுதாரால் செய்து கொடுக்கப்பட்டது.

2. வளர்ச்சிக் கட்டணமாக ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/-வீதம் தலைவர், நரசிங்கம் ஊராட்சி கணக்கில் ரூ.2,18,750/- (ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து பதினெட்டாயிரத்து எழுநூற்று ஐம்பது) மட்டும் பற்றுச்சீட்டு எண்: 9410/08.08.2022-அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

c:\users\sony\documents\layout murugan\shop.doc

நிபந்தனைகள் :

1 (i) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்.164/2022 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.

(ii) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலரால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் உள்ளூர் திட்டக்குழும 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 பள்ளங்கள், 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, நரசிங்கம் 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 உபயோகத்திறகாக மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

15) மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக 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 நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் 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 எடுக்ககப்பட 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, மதுரை 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.

201

21) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் 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: 2140/2022/SWP-QP56WGOA-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளையும் கண்டிப்பாக கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

29) மேற்கண்ட நிபந்தனைக்களை மீறும் பட்சத்தில் இவ்வுத்தரவு எப்பொழுது வேண்டுமானாலும் இரத்து செய்யப்படும் என மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

வரைபடத்தின்படி மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம் :

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	- 2.16 ஏக்கர் (8750.00 ச.மீ)
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 53 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 53 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	- 8750.00 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	- 2830.72 ச.மீ
மீதமுள்ள மனையிடத்தின் பரப்பளவு	- 5919.28 ச.மீ

(நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 4367/2019/பிஏ2, நாள்.05.02.2020, CASE-V-ன் படி பூங்கா பரப்பளவு- 595.00ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிக்காட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்.)

பொது ஒதுக்கீடு (TNCD & BR 2019-விதி 47(8)- ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு	- 43.93 ச.மீ (0.74%)
TANGEDCO உபயோகத்திற்கு	- 34.68 ச.மீ (0.58%)

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு நரசிங்கம் ஊராட்சி - நரசிங்கம் பிட்-4 கிராமம் - சர்வே எண்கள்: 3/1A2,3/2B-ல் 2.16 ஏக்கர் (8750.00ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் நரசிங்கம் ஊராட்சி மூலம் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு எண் 1 முதல் 53 மட்டும் ஒப்புதல் வழங்கி இதன்மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

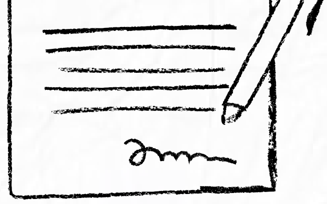
தலைவர் / செயல் அலுவலர்
நரசிங்கம் ஊராட்சி
மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்:-
திரு. S.முருகன்,
த/பெ. செல்லம்,
160-B, அழகர் நகர், மதுரை- 625009.

நகல் :
உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
செக்டார்-6, ஆனையூர்,
கூடல்புதூர்,மதுரை-625017.

நகல்: ஊராட்சி செயலர், நரசிங்கம் ஊராட்சி.

c:\users\sony\documents\layout murugan\shop.doc



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

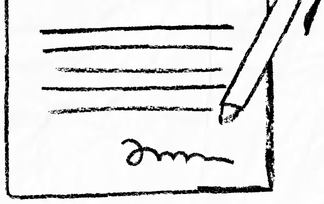
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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