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™

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

அனுப்புநர்

திரு.அ.விஜயன், பி.இ.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை மாவட்டம்,
செக்டார்-6, ஆனையூர்-முடக்கதான்
பிரதான சாலை, கூடல்புதூர்,
மதுரை-625 017.
Website :www.tn.gov.in/dtcp
mail ID : dtcpmadurai@gmail.com

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி,
மதுரை மாவட்டம்.

ந.க.எண்:-2109/2022-ம.மா

நாள்.04.08.2022.

ஐயா,

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம் - வாடிப்பட்டி வட்டம் - வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி - போடிநாயக்கன்பட்டி கிராமம் - சர்வே எண்கள்.1/1A5A & 1/1A5B-ல் 0.605ஏக்கர் (2450.00ச.மீ) பரப்பளவு இடத்திற்கு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1) மனுதாரர்.திரு.M.முத்துப்பாண்டி, தேனி அவர்களின் கடிதம் மற்றும் விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள்.11.05.2022, 12.07.2022 மற்றும் 26.07.2022. (Online Application No. 202200701013369, Date.10.05.2022.)
2) இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை, மதுரை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.தி4/4790/2022, நாள்.08.04.2022.
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) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள், பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் ஒப்படைப்பு செய்யபட்டமைக்கான தானபத்திர ஆவணம் எண்.1839/2022, நாள்.08.07.2022.
5) மேற்பார்வை பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் அவர்களுக்கு TANGEDCO உபயோகம் ஒப்படைப்புசெய்யப்பட்டது.ஆவணஎண். 1840/2022,நாள்.08.07.2022.
6) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்.19.07.2022. (கட்டணங்கள் செலுத்த கோரியது).
7) மனுதாரர்.திரு.M.முத்துப்பாண்டி, தேனி அவர்களது கடிதம் நாள். 26.07.2022. (கட்டணங்கள் செலுத்தியது)
8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
9) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.05.2017.
10) அரசாணை எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிதுறை, UD4(1), நாள் 09.12.2020
11) அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிதுறை, நாள் 30.08.2017

M. Muthupandi

12) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.

13) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2017/பிஏ-2, நாள்.06.11.2019.

14) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-19799/2020/போ, நாள்-18.12.2020, 24.12.2020 மற்றும் 08.02.2021.

*****

உத்தரவு

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மதுரை மாவட்டம், வாடிப்பட்டி வட்டம், வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி, போடிநாயக்கன்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்கள்.1/1A5A & 1/1A5B-ல் 0.605ஏக்கர் (2450.00ச.மீ) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பார்வை (1) -ல் சுட்டிய கடிதங்கள் மூலம் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்கண்டவாறு உத்திரவு வழங்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/மா.ந.ஊ.அ. (மதுரை மாவட்டம்) எண்.20/2022** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் -2 தொகுப்பு மற்றும் பார்வை (10)-ல் கண்ட அரசாணையின்படி, பெறப்பட்ட பார்வை (5)-ல் கண்ட தானபத்திரம் அசல் இத்துடன் இணைத்து மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) (a) பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 3-ல் கண்டTNCDBR-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 light 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 water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street light etc., as per the standards specified by Local Body'.

2) பார்வை 8 மற்றும் 11-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்குமாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.

3) மனைப்பிரிவில் உள்ளாட்சி உபயோகம் மற்றும் தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழக உபயோக (TANGEDCO) இடம் பார்வை (4 & 5) -ல் சுட்டிய தானபத்திரங்களின் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. பார்வை (13)-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடத்தினை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 17(இ) மற்றும் 17(உ) குறித்து உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

4) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

5) பார்வை (14) -ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "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" -ன் படி நடவடிக்கை தொடருமாறு கேட்டுக்கொள்ள வேண்டும்.

6) பார்வை (9)-ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி 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).

பார்வை (8) ல் கண்ட கடிதம் மூலம் மனுதாரரிடமிருந்து 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.

உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கு, தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு செயல் அலுவலர், வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி, மதுரை மாவட்டம் அவர்களிடம் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார். மேலும், மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவு பெற செயல் அலுவலர், வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி, மதுரை மாவட்டம் அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை மாவட்டம்.

04/08/2022

இணைப்பு

1. அசல் தான பத்திர ஆவணம் எண்.1839/2022. (15-தாள்கள்.)
2. வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 2 நகல்கள்.

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) திரு.M.முத்துப்பாண்டி, த/பெ.திரு.முருகன், கதவு எண்.202/4W, அம்மாபட்டி முதல் தெரு, ஆண்டிப்பட்டி, தேனி மாவட்டம் - 625 512.	பத்தி ஒன்று மட்டும்.

தமிழ்நாடு அரசு
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மதுரை மாவட்டம், மதுரை.

ந.க.எண்.2109/2022 மமா நாள்.04.08.2022.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(மதுரை மாவட்டம்) எண்.20/2022 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு நகராட்சி கட்டிட விதிகள் 1972-ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்ட விதிகளுக்கேற்ப தார் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.
3. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள்,சாலைகளின் அமைப்புகள்,அளவுகள்,பொதுஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடுகட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும். 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. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்கள்/ உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியில் உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
6. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியில் உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியில் ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும். மேலும், உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் ஊராட்சி பகுதிக்கு குறைந்தது 3 மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி 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 உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

M. Muthupandi

8. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டடம் கட்டப்படக் கூடாது. கட்டடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டாமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

10. கடைக்கல் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

11. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

12. மனுதாரர்களால் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டுள்ள இடத்தை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அவர்களிடம் இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

13. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

14. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

15. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்திதல் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கும் முன் உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைப்பிடிக்க வேண்டும். இத்தகைய நிலங்களை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

16. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதைய்யை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

17. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக உள்ளாட்சி தலைவர் (Executive Authority) உடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 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.

18. அ.மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்,

ஆ. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்ச வரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால், மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ. மனைப்பிரிவு இடம் 1984-ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)ன் படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா? என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்வரும் நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அவர்கள் மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதலளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

உ.மேலும், மேற்படி சட்டங்களின் படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அவர்கள் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

19. மனுதாரர்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண், நாள் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாள், எண் ஆகியவற்றை தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
20. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 10 சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்தால் கட்டட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.
21. நிலவங்கி (Land Bank) என ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண்.1139 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.14.09.1993ன் படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.
22. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
23. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
24. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
25. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x 4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக வைக்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்:

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மதுரை மாவட்டம், வாடிப்பட்டி வட்டம், வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி, போடிநாயக்கன்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்கள்.1/1A5A & 1/1A5B.

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	0.605ஏக்கர் (2450.00ச.மீ)
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	11 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	11 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	2450.00 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	545.17 ச.மீ
மீதமுள்ள மனையிடத்தின் பரப்பளவு	=	1904.83 ச.மீ

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

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

1. உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 11.40 ச.மீ (0.59 %)
2. TANGEDCO உபயோகத்திற்கு - 11.00 ச.மீ (0.57 %)

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை மாவட்டம்.

04/08/2022

வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களது செயல் முறைகள்
முன்னிலை: திரு.க .சண்முகம்

ந.க.எண். 306 /2022

நாள்: 06-09-2022

பொருள் மனைப்பிரிவு – மதுரை மாவட்டம் – வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி போடிநாயக்கன்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்கள் 1/1A5A& 1/1A5B ல் 0.605ஏக்கர் (2450.00ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் அமைந்துள்ள இடத்திற்கு உத்தேசகுடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கியது – உத்தேச சாலைகள், பூங்கா ஒதுக்கீட்டினை தானப்பத்திரம் பதிவு செய்து ஒப்படைத்தல் மற்றும் மதுரை நகரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் - மனைப்பிரிவு வரைபட இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது- மனைப்பிரிவு வரைபட இறுதி ஒப்புதல் அனுமதித்து ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக

பார்வை

1) மனுதாரர் திரு.எம்.முத்துப்பாண்டி ,த/பெ. திரு.முருகன், 202/4W , அம்மாபட்டி முதல் தெரு, ஆண்டிபட்டி, தேனி மாவட்டம்.

2) மதுரை மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்.2109/2022/மமா. நாள்.04.08.2022.

3)சார்பதிவாளர், வாடிப்பட்டி அவர்களின் கடித ந.க.எண்.211/2022. நாள்.02.09.2022

4)வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி செயல் அலவலர், மற்றும் இளநிலை பொறியாளர் நேரடி தலஆய்வு.

5) வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி இளநிலை பொறியாளர் அவர்களின் மதிப்பீடு அறிக்கை

6)தமிழநாடு மின்சாரவாரியம் இரசீது எண்.2000515609221071

7)வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்41/2022 , நாள்.29.08.2022

பார்வை 1 ல் காணும் கடிதத்தில் வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி போடிநாயக்கன்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்கள் 1/1A5A& 1/1A5B ல் 0.605ஏக்கர் (2450.00ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு அங்கீகாரத்திற்கான கோரிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான சாலைகள் மற்றும் பூங்கா அமைப்பதற்கான (Road Pattern) வரைபடம் நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களால் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட எண்.ம.வ/ம.ந.ஊ.அ(மதுரை மாவட்டம்) எண்.20/2022 அனுமதித்து இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டது.

அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017 நகர் ஊரமைப்பு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளதன் படி விதி (9) ன் படி நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரை சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47-ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து உரிய தலைப்பில் செலுத்த பார்வை 3 ல் காணும் சார்பதிவாளர் , வாடிப்பட்டி அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்ட சந்தை மதிப்பு சதுர அடிக்கு ரூ.134/- 0.605 ஏக்கர் (2450.00சமீ) 3 சதவீத தொகை ரூ.1,06,040/- ஐ 0217- Urban Development 60 Other Urban Development Scheme 800 Other Receipts – AS Receipts under landuse conversion charges 27 Non Taxation fees – 09 collection (DPC 0217 60 800 Ac29001) இத்தலைப்பில் செலுத்தி அதன் இரசீது இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் உள்ள சாலைகளை நகராட்சிகளின் சட்ட விதிமுறைகளுக்குட்பட்டு வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி நிர்ணயிக்கப்பட்ட சாலை மட்டத்திற்கும், உயரத்திற்கும் மனுதாரரால் புதிய தார்சாலை அமைக்கப்பட்டது. மேலும், தேவையான, கழிவுநீர் வடிகால், குடிநீர் பைப்லைன், மின்மோட்டார் அமைக்க இளநிலை பொறியாளரிடம் பார்வை 5 ல் காணும் கடிதத்தின் படி மதிப்பீடு கீழ்கண்டவாறு மதிப்பீடு பெறப்பட்டு அதற்கான தொகை ரூ.4,00,000/- வங்கி வரைவோலை எண்.317696/02.09.2022ன் படி மனுதாரரால் இப்பேரூராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

S.No	Details	Rate	Per	Amount in lakhs
1	Providing 90mm pipe line	33.60	Cum	0.30
2	Storm water drain			1.65
3	Drilling of 150 mm dia borewell and providing minipower pump with pipe			2.05
	TOTAL			4.00

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அளவுகளின்படி, பூங்கா 1) 11.40 சதுர மீட்டர் பரப்பளவும், இடம் ஒதுக்கீடு செய்து தரப்பட்டுள்ளது. வாடிப்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலக பதிவு எண் 1839/2022, நாள் 08-07-2022-ல் பதிவு செய்து தானப்பத்திரத்தின் அசல் பத்திரம் பேரூராட்சியில் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் பரப்பளவு 545.17 ச.மீ ரோடு மற்றும் இடமும் வாடிப்பட்டி தானபத்திரத்தின் மூலம் தமிழ்நாடு ஆளுநர் அவர்களுக்காக வாடிப்பட்டி பேரூராட்சியின் தற்போதைய செயல் அலுவலர் அவர்களுக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது. வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் பெயருக்கு பட்டா பெயர் மாற்றம் செய்ய மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் ரூ.20/- மதிப்புள்ள பத்திரத்தில் பட்டா பெயர் மாற்றம் செய்துதருவதாக உறுதிமொழி அளித்துள்ளார்.

வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் அடிப்படையிலும், மேற்படி மனைப்பிரிவில் தேவையான கட்டமைப்பு வசதிகளை ஏற்படுத்திட மனுதாரரால் சொந்த செலவில் தார்ச்சாலை அமைக்கப்பட்டுள்ளது. அடிப்படை வசதிகளுக்கு தேவையான கீழ்காணும் பணிகளுக்கு உத்தேச மதிப்பீட்டுத் தொகையினை செலுத்திடக்கோரி பார்வை 5-ல் காணும் வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி இவ்வலுவலக கடிதத்தின் மூலம் தெரிவிக்கப்பட்டதின் அடிப்படையில் மனுதாரர் கீழ்க்கண்டவாறு செலுத்தியுள்ளார்.

1) கழிவுநீர் வடிகால், குடிநீர் பைப்லைன், மின்மோட்டார் அமைக்க - ரூ.4,00,000/-

2)சந்தை மதிப்பு சதுர அடிக்கு ரூ.134/- 0.605 ஏக்கர் (2450.00சமீ) ஐ

3 சதவீத தொகை (உரிய தலைப்பில் செலுத்தி இரசீதி இணைக்கப்பட்டுள்ளது ரூ.1,06,040/-

2)தெருமின் விளக்கு புதிய 3 மின்கம்பம் அமைக்க

தெருமின் விளக்கு கம்பிகள் மின்சார வாரியத்திற்கு செலுத்திய தொகை- ரூ.35152 /-

(இரசீது இணைக்கப்பட்டுள்ளது)

143

3)கூராய்வு கட்டணம் மனை ஒன்றிற்கு 1000/-

வீதம் 11 மனைகளுக்கு - ரூ.11000/-

மொத்தம் – ரூ. 4,11,000/–

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அளவுகளின்படி, ஒரே இடத்தில் 390.00 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் பூங்காக்களுக்கான இடம் ஒதுக்கீடு செய்து தரப்பட்டுள்ளது. வாடிப்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலக பதிவு எண் 1839/2022, நாள் 24–08–2022–ல் பதிவு செய்து தானப்பத்திரத்தின் அசல் பத்திரம் பேரூராட்சியில் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

எனவே உதவி இயக்குநர், நகர்ஊரமைப்பு துறை கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி மனைப்பிரிவுலுள்ள அனைத்து சாலைகளையும் புதிய தார்சாலையாக மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டுள்ளதென்றும், தெருவிளக்குகள் அமைக்க மின்சார வாரியம் மூலம் மதிப்பீடு பெறப்பட்டு அதற்கான தொகை செலுத்தப்பட்டு இரசீது இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. சாக்கடை அமைத்தல், போன்ற பணிகளை செய்ய உறுதி மொழி பத்திரத்தின் அடிப்படையில் உத்தேச மதிப்பீட்டுத் தொகையாகவும், மனை ஒன்றிற்கு ரூ.1000/- வீதம் 11 மனைகளுக்கு ரூ.11,000/- மொத்தம் ரூ. 4,11,000/– (ரூபாய் நான்கு இலட்சத்தி பனிரெண்டாயிரம் மட்டும்) வங்கி வரைவோலையாக செலுத்தியுள்ளார்.

மனுதாரரால் 1 புத்தகம் 2022 ம் ஆண்டின் 1839 ம் நிர் ஆவணம் 15 தாள்களை கொண்ட ஆவணங்கள் வாடிப்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலகம் பதிவு செய்யப்பட்டு சொத்து விபரம் தமிழ்நாடு அரசு ஆளுநர் அவர்களுக்காக மதுரை மாவட்டம் வாடிப்பட்டி பேரூராட்சியின் நிர்வாக அலுவலர் அவர்களுக்கும் தானசெட்டில் மெண்ட் மூலம் பேரூராட்சிக்கு பூங்கா அதன் சாலைகள் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

எனவே மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு மதுரை மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண்.2109/2022/மமா. நாள்.04.08.2022. மனைப்பிரிவு வரைபட எண்.ம.வ/ம.ந.ஊ.அ(மதுரை மாவட்டம்) எண்.20/2022 அனுமதித்து எண்ணிடப்பட்டு வாடிப்பட்டி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட போடிநாயக்கன்பட்டி கிராமம் நில அளவை எண் 1/1A5A&1/1A5B ல் அமையும் 0.605 ஏக்கர்(2450.00ச.மீ) 1 முதல் 11 வரை உள்ள மனைகளுக்கு மட்டும் பார்வை 7 ல் காணும் வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் படியும் அனுமதித்து (மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம்) இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி
மதுரை மாவட்டம்

இணைப்பு ம.வ/ம.ந.ஊ.அ(மதுரை மாவட்டம்) எண்.20/2022,தேதிய அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபட நகல்

பெறுநர்

1)திரு.எம்.முத்துப்பாண்டி ,த/பெ. திரு.முருகன், 202/4W அம்மாபட்டி முதல் தெரு, ஆண்டிபட்டி, தேனி மாவட்டம்.

நகல்.

சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், வாடிப்பட்டி, 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

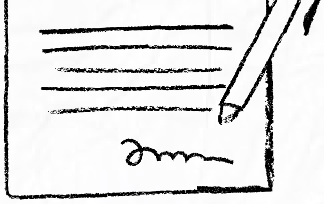
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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