Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிகுளம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவரின் செயல்முறை ஆணைகள்

முன்னிலை : திருமதி. ம. பூங்கோதை

ந.க. எண் : **2** / 2023-24 நாள்: 27-12-2023

பொருள் :- குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் - **செட்டிகுளம் ஊராட்சி** - செட்டிகுளம் கிராமம் சர்வே எண்கள் **15/68** -ல் **0.70**-ஏக்கர் 2832.80 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட உத்தேச மனைப் பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது - மனை பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:-	1	மனுதாரர் திரு.M.பாலசுப்ரமணியன் & M.ஜெகநாதன் மனு நாள்- 22.12.2023
	2	அரசாணை (நிலை) எண்: 255, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சிகள் துறை, நாள் : 18.08.1997
	3	அரசாணை எண்: 02, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(நிபமா))த் துறை, நாள் : 04.01.2021
	4	அரசாணை (2ப) எண்:115 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(நிபமா))த் துறை, நாள் : 25.04.2022
	5	அரசாணை (நிலை) எண்: 78மற்றும்79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் : 04.05.2017
	6	அரசாணை (நிலை) எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி (1) துறை, நாள் : 04.02.2019
	7	அரசாணை (நிலை) எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் : 09.12.2020
	8	அரசாணை (நிலை) எண்: 26, ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சிகள் துறை (SGS-3), நாள் : 18.02.2015
	9	மதுரை உள்ளூர் திட்ட குழும உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ) அவர்களின் ந.க.எண் 16397/2023 TCP நாள்:11.12.2023
	10	மனுதாரர் திரு.M.பாலசுப்பிரமணியன் & M.ஜெகநாதன் அவர்களிடம் இருந்து உள்ளாட்சி தானமாக பெறப்பட்ட அசல் பத்திரம் எண் 7511/2023 நாள்:29.11.2023 மற்றும் TANGEDCOக்கு தானமாக பெறப்பட்ட அசல் பத்திரம் எண் 7510/2023 நாள்:29.11.2023
	11	மனுதாரர் திரு.M.பாலசுப்பிரமணியன் & M.ஜெகநாதன் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தியதற்கான வங்கி வரைவோலை மற்றும் ரசீது

உத்தரவு:

மதுரை உள்ளூர் திட்ட குழும பகுதி, மதுரை மாவட்டம், மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட செட்டிகுளம் ஊராட்சி செட்டிகுளம் கிராமம் சர்வே எண்கள்: **15/68** -ல் **0.70-ஏக்கர்** 2832.80 ச.மீ பரப்பளவுள்ள நிலத்தை பார்வை 4 ல் காணும் அரசாணையின் படி ஒப்புதளிக்கப்பட்ட மதுரை முழுமைத் திட்டத்தில் விவசாய உபயோக பகுதியிலிருந்து குடியிருப்பு உபயோகப் பகுதியாக நிலப்பயன் மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதன்படி மேற்படி சர்வே எண்கள்: **15/68** -ல் **0.70-ஏக்கர்** பரப்பளவு கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண் **387/2023** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **398/2023** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் பெறப்பட்டுள்ள மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு பார்வைகளில் காணும் கடிதங்கள் மற்றும் அரசாணைகள் மற்றும் உத்தரவுகள் அடிப்படையில் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் மனைபிரிவு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 9-ன் படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகளுக்கான தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒதுக்கீடு பரப்பு **19.42** ச.மீ மற்றும் உள்ளாட்சி அமைப்புக்கு **21.03** ச.மீ தானமாக பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட்டது. மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகளுக்கான திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு **(OSR)** 21.03 ச.மீ பரப்பளவிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டிற்குண்டான தொகை உரிய அரசு தலைப்பில் **07.12.2023** அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வளர்ச்சி கட்டணம் செட்டிகுளம் ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டது.

நிபந்தனைகள்:

1 தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் -2019-ல் மனைப்பிரிவிற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளும் இம்மனைப்பிரிவிற்கும் பொருந்தும். எனவே பொருத்தமான அனைத்து விதிகளையும் பின்பற்ற வேண்டும்.

a மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/ம.உ.தி.கு.எண் **387/2023** என எண்ணிடப்பட்டுள்ள வரைபடத்தின் படி எல்கைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைபிரிவுக்குள் அமையும் தெருக்கள் அனைத்திற்கும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் -2019,விதி 47(11)-ன்படி மனைப்பிரிவில் தேவைப்படும் சாலை, குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி மற்றும் மின்வார வசதிகளை ஏற்படுத்துவதற்கு உள்ளாட்சி மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்தால் (TANGEDCO) மதிப்பீடு செய்யும் தொகையை மனுதாரரே ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

b மேற்படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகத்திற்கான இடம் உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO விற்கு தான ஆவணம் மூலம் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளதை மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் தானப் பத்திர நகலுடன் சம்பந்தப்பட்ட வட்டாட்சியருக்கு அனுப்பி வருவாய்த்துறை ஆவணங்களில் நிலஅளவை செய்து உள்ளாட்சி மற்றும் TANGEDCO பெயரில் உட்பிரிவு செய்து கொடுக்க வேண்டும்.

2 மதுரை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலையின் அமைப்புகள், அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மனையை உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றறை எக்காரணம் முன்னிட்டும் மதுரை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தின் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

4 இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (SPLAY) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

5 நகர் ஊரமைப்புத்துறை கொள்கை அளவிலான (In Principle) ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறையோ ஊராட்சி ஒன்றியமோ, ஊராட்சியோ பொறுத்தமான அமைப்பு அல்ல.

6 சாலையில் இருபுறங்களிலும் 10 அடி தூரத்திற்கு ஒன்றாக நிழல் தரும் மரங்கள் நடப்பட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

7 அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைபிரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு மட்டுமே பொருந்தும் மனையில் அமையும் கட்டிடங்கள் வரன்முறைபடுத்தப்பட்டதாக கருதப்படக்கூடாது.

8 மனைபிரிவின் ஊடே குறைந்த அழுத்த, உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை இருந்தால் சாலையின் ஓரமாக மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

9 உள்ளாட்சி அமைப்புக்கு **21.03** ச.மீ தானமாக பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட்ட இடத்தில் சுற்றி முள் வேலி அமைத்து உள்ளாட்சி அமைப்புக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடம் என தகவல் பலகை அமைக்க வேண்டும்.

10 மனைப்பிரிவின் ஊடே நீர் பாசன வாய்க்கால் இருந்தால் எந்த விதமான ஆக்கிரமிப்போ மனையில் கட்டப்பட உள்ள வீடுகளின் கழிவுநீரோ விடக்கூடாது.

11 இம் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலையின் இறுதி வால்பகுதியை **(Road Tail End)** எக்காரணம் கொண்டும் தற்காலிகமாவோ அல்லது நிரந்தரமாகவோ அடைப்பு/தடுப்பு ஏற்படுத்தக்கூடாது.

12 மேற்காணும் விதிமுறைகள் ஏதும் மீறப்பட்டிருந்தால் மனைபிரிவு வரைபடத்திற்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994-ன் படி செட்டிகுளம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் / செயல் அலுவலர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

அங்கீகரிக்கப்படும் மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

1	உத்தேச மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	:	2832.00 ச.மீ
2	உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	:	768.01 ச.மீ
3	உள்ளாட்சி அமைப்புக்கான ஒதுக்கீடு	:	21.03 ச.மீ
4	தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீடு	:	19.42 ச.மீ
5	மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை (1 முதல் **15**)	:	**1** முதல் **15**

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மதுரை உள்ளூர் திட்ட குழும பகுதி, மதுரை மாவட்டம், மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட செட்டிகுளம் ஊராட்சி, கொடிமங்கலம் கிராமம் சர்வே எண்கள்: **15/68** -ல் **0.70-ஏக்கர்** 2832.80 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட (**1** முதல் **15) 15** எண்ணிக்கையிலான மனைகள் கொண்ட திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

தலைவர் / செயல் அலுவலர்
செட்டிகுளம் ஊராட்சி
மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்

இணைப்பு:
1.அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்-1

பெறுநர்:

M.பாலசுப்பிரமணியன் & M.ஜெகநாதன்
2/97 மேலத்தெரு
திருப்பாலை
மதுரை-14.

நகல்:

1 உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்
மதுரை உள்ளூர் திட்ட குழுமம், மதுரை
2 ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்),
மதுரை.
3 சார்பதிவாளர், பதிவுத்துறை
தல்லாகுளம் அலுவலகம்,மதுரை.
4 TANGEDCO மதுரை

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.