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™



மதுக்கரை நகராட்சி ஆணையாளரின் செயல்முறை உத்தரவு

பிறப்பிப்பவர் : செல்வி. ச. சத்யா, பி.டெக்.,

ந.க.எண்.0079/2025/எப்1 **நாள்.17.02.2025.**

பொருள் : மதுக்கரை நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட – நகராட்சி வார்டு 24 – மேட்டாங்காடு பகுதியில், சர்வே எண்: 448/2B,448/2C,448/2D, சுமார் – 4.86 ஏக்கர், 19667.7396 சதுரமீ, அளவில் ஸ்டார் ஸ்பிரிங் ஃபீல்ட் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. அரசாணை நிலை எண்.79 (வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி [UD4(3)] துறை, நாள்.04.05.2017.
2. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019.
3. அரசாணை எண்.181, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.09.12.2020.
4. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், சென்னை–28 அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.50977/2008/டிபி–3, நாள்.05.02.2021.
5. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், சென்னை–28 அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி–2 நாள்.04.07.2022.
6. அரசாணை எண்.141 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.16.07.2022.
7. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், சென்னை–28 அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி–2, நாள்.20.10.2022.
8. நகர் ஊரமைப்புதுறை இயக்குநர் வேலூர், அவர்களின் ந.க.எண்.130/2011/வேம3, நாள்.14.09.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் ந.க.எண்.CBELPA/KJQI4OL9/2024/2024/கோ, நாள்.08.06.2024.
10. நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் அவர்கள் ந.க.எண்.CBELPA/KJQI4OL9/2024/2024/TCP/2024/கோ, நாள்.24.06.2024, ம.வ/கோ.உதி.கு.எண்.336/2024, திட்ட அனுமதி எண்.338, நாள்.24.06.2024.

* * * * * * * * *

உத்தரவு :

மதுக்கரை நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட நகராட்சி வார்டு 24 மேட்டாங்காடு பகுதியில் சர்வே எண். 448/2B,448/2C,448/2D, சுமார் 4.86 ஏக்கர் 19667.7396 சதுரமீ அளவில் ஓர் உத்தேச குடியிருப்பு ஸ்டார் ஸ்பிரிங் ஃபீல்ட் மனைப்பிரிவு அமைக்க, நகர் ஊரமைப்புதுறை, கோயம்புத்தூர் அவர்களுக்கு மனு சமர்பித்ததையடுத்து, பார்வை 9இல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர்,

PDF Scanner ACE Scanner

கோயம்புத்தூர் அவர்கள் ந.க.எண். CBELPA/KJQI4OL9/2024/2024/கோ நாள்.08.06.2024இல் சாலை வடிவமைப்பு (Road pattern) வழங்கியுள்ளார். இதையடுத்து தேவையான ஆவணங்களை பெற்றுக்கொண்டு பரிசீலனை செய்ததில் தார்சாலை, வடிகால், மின்சார வசதி செய்து தெருவிளக்குகள் அமைக்கப்பெற்று தான சாசனம் மூலம் (ஆவண எண்.4383/11.06.2024, 16 தாள்கள்) மதுக்கரை நகராட்சி ஆணையாளர் பெயரில் பெயர்மாற்றம் செய்து மதுக்கரை நகராட்சி நகர்மன்ற தீர்மானம் எண்: 641 நாள்.17.02.2025, மூலம் தார்சாலை, வடிகால், மின்சார வசதி செய்து தெருவிளக்குகள் அமைக்கப்பெற்றதை ஏற்கப்பட்டது. மேலும் பார்வை 10ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் அவர்கள் ந.க.எண். CBELPA/KJQI4OL9/2024/2024/TCP/2024/கோ, நாள்.24.06.2024ல் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து. ம.வ/கோ.உதி.கு.எண்.336/2024 நாள்.24.06.2024 என்ற எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி அளித்துள்ளார் அதனடிப்படையில்,

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள், சாலையின் இருபுறமும் மழைநீர் வடிகால் அமைத்திடவும், மின்சார வசதி ஏற்படுத்த நகராட்சி பொறியாளரால் மதிப்பீடு தயாரித்து வழங்கப்பட்ட மதிப்பீட்டுத் தொகை ரூ.322000/–ஆகும்.

2. பார்வை–1ல் கண்ட அரசாணை எண்.79/04.05.2017ன்படி கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் ரூ.1000/– வீதம் 111 பிளாட்டிற்கு ரூ.111000/–மும்,

3. பார்வை 2,3,4,5,6ல் தெரிவித்ததற்கிணங்க வரப்பெற்ற பார்வை 7ல் கண்ட நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், சென்னை–28 அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி–2, நாள்.20.10.2022ல் நிபந்தனை 9,10ன்படி மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை மற்றும் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவீத மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்த பின் இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரை சாரும் என்பதால் வைப்புத்தொகையாக 1.00 இலட்சம் (ஒரு இலட்சம் மட்டும்) ஒரு ஏக்கர் அல்லது அதன் பகுதி பரப்பளவிற்கு என கணக்கிட்டு வசூலிக்கப்பட வேண்டும் என தெரிவித்துள்ளபடியால் பரப்பளவு 4.86 ஏக்கர் ஆக உள்ளபடியால் ரூ.490000/–

4. மேலும் நகராட்சியில் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் செய்ய ரூ.30000/– மற்றும் மனைப்பிரிவு செய்து சாலை அமைக்க வைப்புத்தொகை ரூ.50000/– மும்

ஆக மொத்தம் மதிப்பீட்டுத் தொகை ரூ.322000/–, கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் ரூ.111000/–, வைப்புத்தொகை ரூ.490000/–, நகராட்சியில் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் செய்ய ரூ.30000/– மற்றும் மனைப்பிரிவு செய்து சாலை அமைக்க வைப்புத்தொகை ரூ.50000/– ஆகியவைகளை நகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தியுள்ளீர்.

PDF Scanner ACE Scanner

ஆகையால் மதுக்கரை நகராட்சி நகர் மன்ற தீர்மானம் எண் : 641, நாள் : 17.02.2025 , ன் வாயிலாக இந்த குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் அளித்து தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே மதுக்கரை நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட சர்வே எண் : 448/2B,448/2C,448/2D ல் 19667.7396 சதுர மீட்டர் அல்லது 4.86 ஏக்கர் அளவில் 111 மனைகளுடன் கூடிய மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,சென்னை–28,அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண்.12843/2022/டிபி–2, நாள்:20.10.2022.ல் தெரிவித்த நிபந்தனைன்படியும், நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குனர், கோயம்புத்தூர், அவர்கள், தெரிவித்த நிபந்தனைன்படியும், ஓர் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அங்கீகாரம் அளிக்கப்படுகிறது.

மனைபிரிவு நிபந்தனைகள் :

1.நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குனர், கோயம்புத்தூர், அவர்களால் தெரிவிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் யாவும் பூர்த்தி செய்யவேண்டும்.

2.மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவிகித மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்த பின் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு உரிமையாலரையே சாரும்.

3.பராமரிப்பு காலத்தில் பராமரிப்புகளை மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் மேற்கொள்ள தவறினால் மேற்காணும் பணிகள் உள்ளாட்சி வாயிலாக செய்யப்பட்டு அதற்கான தொகை , மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட வைப்புத்தொகையிலிருந்து ஈடுசெய்யப்படும் . பராமரிப்பு காலம் முடிந்த பின்னர் உரிய ஆய்விற்கு பிறகு மீதி தொகையை திரும்பி வழங்கப்படும்.

17/02/2025

ஆணையாளர்

மதுக்கரை நகராட்சி

17.2.2025

பெறுநர்:

திரு/திருமதி, 1.பி.அஷ்ரப்கான்,2.பி.அயாஷ்கான்,

3.பி.அயூப்கான்,4.பி.மன்சூர் அலிகான்,பி.ஜபருல்லா கான்

த.பெ./க.பெ, ஆர்.பாட்ஷா,

27/1,ஆஷ்பெஸ்டாஸ் வீதி,மேட்டூர்,

போத்தனூர், கோயம்புத்தூர்.

PDF Scanner ACE Scanner



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