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
www.verified.realestate

Official Property Record



Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™

நகர் ஊரமைப்புத்துறை,

மதுரை மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமப்பகுதி,

உதவி இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்(பொ) அவர்களின் செயல்முறை

ஆணை பிறப்பிப்பவர் – திருமதி .பெ. கோ. மஞ்சு., M.plan..,

நக.எண்.3797/2023/மதி2 நாள். 16.02.2024

29 AUG 2024

நகரமைப்பு பிரிவு அலுவலகம் மதுரை மாநகராட்சி

கட்டிட தி.அ.எண். 35 A & 35 D /2024 வரை

உள்ளாட்சியின் பெயர். மதுரை மாநகராட்சி

பொருள் : பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் (High Rise Building) –மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – மதுரை உள்ளூர் திட்ட குழுமப்பகுதி– மதுரை மாவட்டம் – மதுரை மாநகராட்சி– மதுரை மேற்கு வட்டம் – வார்டு – IV – பிளாக் –39 – நகரளவு எண். 40 மற்றும் 42 – பழைய நகரளவு எண்.21pt.–ல் 5789.00ச.மீ பரப்பளவில், Stilt floor + 9 தளங்களில் 396 குடியிருப்புகள் (Units) கொண்ட குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49–ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் இசைவு கடிதம் எண் ந.க.எண்.27969/2023/CB, நாள்.15.12.2023. (B.P/DTCP NO–473/2023)
2) மனுதாரர் செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு நகர்புற வாழ்வி மேம்பாட்டு வாரியம் அவர்களின் விண்ணப்பம் கடித ந.க.எண்.SCB/SEM/704/PA/2017நாள்:02.11.2023,05.02,2024
3) அரசாணை எண். (நிலை) எண்.19, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.02.03.2022.
4) அரசாணை எண். (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.28.03.2012.
5) அரசாணை எண். (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.05.2017.
6) அரசாணை எண். (நிலை) எண்.136, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.
7) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019.
8) அரசாணை எண்.18, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.02.2019.
9) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
10) அரசாணை எண்.31, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.31.01.2020.
11) அரசாணை எண்.54 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.12.03.2020..

12) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7486/2009, பிஎ2, நாள்.16.04.2009.

13) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/பிஎ1, நாள்.27.06.2012.

14) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.122012017/பிஎ1, நாள்.22.09.2017.

15) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி நாள்.14.12.2017.

16) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/பிஎ1, நாள்.06.11.2019.

17) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.8557/2019/GR, நாள்.08.05.2019.

18) அரசு கடிதம் வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை சென்னை – 09 அவர்களின் கடிதம் எண்.8449/நவ4(3)/2020–2 நாள்.23.09.2020.

19) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் (மு.கூ.பொ) அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்..7671/2020/T(2) நாள்.25.09.2020.

20) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மனா எண்.27/2024, நாள்.02.02.2024.

உத்திரவு:

மதுரை மாவட்டம் ,மதுரை மாநகராட்சி,மதுரை மேற்கு வட்டம் , வார்டு – IV ,பிளாக் –39 , நகரளவு எண். 40 மற்றும் 42 – பழைய நகரளவு எண்.21pt. –ல் 5789.00ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மணையிடத்திற்கு பார்வை 1 ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் 1 முதல் 14 வரை எல்லையிடப்பட்டு மணையிட ஒப்புதலும் ,அம்மனையில் தூண் தளம் + 9 தளங்களில் 396 குடியிருப்புகள் (Units) கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு க .வ /ந. ஊ. இ.எண் 473/2023 என எண்ணிடப்பட்டு தொழிற்நுட்ப இசைவு அனுமதி பெறப்பட்டதனை தொடந்து பார்வை 20 ல் கண்ட மதுரை உள்ளூர் திட்ட குழுமத்தில் பொருள் சேர்க்கப்பட்டு தீர்மானம் எண்.27/2024, நாள்.02.02.2024 நிறைவேற்றப்பட்டதாலும், இவ்வலுவலகம் மூலம் செலுத்த தெரிவிக்கப்பட்ட கட்டணங்கள் அனைத்தும் பெறப்பட்டுள்ளதாலும், மணையிடத்தின் ஊடே செல்லும் 9.00 m அகல சாலை மற்றும் 526 sq.mt இடத்தினை மதுரை மாநகராட்சி க்கு தானமாக பதிவு செய்து அதன் நகல் (ஆவண எண் 838/2024) பெறப்பட்டதனை தொடர்ந்து

மனையிடத்தின் பரப்பளவு– 5789ச.மீ

Floor Details	FSI Area (Sq.M.)	Non FSI Area (Sq.M.) -	Total Built up area (Sq.M.)
Stilt Floor	120.12	1571.12	1691.24
First Floor	1693.31	-	1693.31
Second Floor	1682.46	-	1682.46
Third Floor	1682.46	-	1682.46
Fourth Floor	1682.46	-	1682.46
Fifth floor	1682.46	-	1682.46
Sixth Floor	1693.31		1693.31
Seventh Floor	1682.46		1682.46
Eighth Floor	1682.46	-	1682.46
Ninth floor	1682.46	-	1682.46
Terrace Floor (Head Room)	-	34.24	34.24
Total	**15283.96**	**1605.36**	**16889.32**

மேற்கண்டவாறு பரப்பளவு கொண்ட, பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண். 35 A & 35 D /2024 வரைவரை என எண்ணிட்டு 16.02.2024 முதல் 15.02.2032 வரை ஐந்து (8) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தணைகள்</u>

1) சாலை மற்றும் பூங்கா தானம் செய்ததற்கான அசல் ஆவணத்தினை மதுரை மாநகராட்சியிடம் ஒப்படைப்பு செய்யப்படவேண்டும்

2) நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை

உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாணப்பத்திரம், 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 தனிநபர் உரிமை கோரினால், அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

3) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Set Back) வாகன நிறுத்தம் போன்ற விபரங்கள் அறிவிப்பு பலகை நிறுவப்பட வேண்டும்.

4) It is the responsibility of the builders /developers / land owners to ensure the safe bearing capacity of the soil

5) Planning Permission is issued in accordance with the Provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and does not cover the structural Stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Local Bodies Act. However Planning Permissions is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the architects/Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction".

6) பார்வை 7-ல் காண் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி Quarterly submission of Certificate by the owner/developer to the Local Body regarding execution of work மற்றும் Completion Certificate தொடர்பாக இணைப்பில் கண்டுள்ள சான்றுகள் பெற்று கட்டிடத்தின் உறுதித்தன்மையை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகள் உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.

7) பார்வை 7 & 8-ல் கண்ட அரசாணையின்படி கட்டுமானம் Plinth Level அடைந்தவுடன் தொடர் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்வதற்கு முன், Construction Continuance certificate பெறுவதற்கு மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பெற்ற பின்னரே கட்டுமானப் பணி தொடர்ந்திட வேண்டும். மேலும், கட்டுமானப் பணி முழு வடிவில் முடிந்த பின்னர் பணி முடிவு சான்று (Complete certificate) பெறப்பட வேண்டும். இச்சான்று பெறப்பட்ட பின் தான் வழக்கான பயன்பாட்டு இணைப்புகள் (Regular Utility Connection) பெற இயலும்.

நிபந்தனைகள்

1) அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்திமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்படல் வேண்டும்.
4) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும் அரசாணை எண்.18 மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019, 31.01.2020–ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6) உத்தேச கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநிர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.
7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9) அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1)துறை நாள்.03.11.2014–ன்படி செப்டிக் டேங்கில் 'U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12) மேலும் இந்த திட்ட அனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (சட்டம் 35–1972)–ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
13) பிரிவு 80, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (சட்டம் 35–1972)–ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)–ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.
14) உதவி இயக்குநர், மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு

    1. திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ,

    2. சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைப்பிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

15) The Applicant / developer and also the architects / Licensed Surveyors and the structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

16) கட்டடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

17) திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை ஆணையாளர் மதுரை மாநகராட்சி அவர்கள் விண்ணப்பத்தாருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

18) மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின் கீழ் சம்பந்தப்பட்ட ஆணையாளர், திருமங்கலம் நகராட்சி அவர்களிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

19) வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும். கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு – வரிவிதிக்கப்பட்டின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியோ பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து மேல்நடவடிக்கைக்காக அனுப்பப்படுகிறது. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்று அனுப்புமாறு ஆணையாளர், மதுரை மாநகராட்சி,அவர்களை பணிவுடன் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4/02/2024

உதவி இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை மாவட்டம்.

16/2/24 16/02/2024

இணைப்பு
செயலாணை கடிதம் – 1
முத்திரையிட்ட வரைபடம் – 2 தொகுப்புகள்

1பெறுநர்
ஆணையாளர்,
மதுரை மாநகராட்சி,
மதுரை.
2.நகல்

செயற்பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு நகர்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்,
மதுரை கோட்டம்.

Our services go beyond

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.

Smarter Tools, Stronger Decisions

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™

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