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

68

மதுரை மேற்கு திருப்பரங்குன்றம் ஒன்றியம் கீழக்குயில்குடி ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திரு. C. குணசேகரன்

நக. எண். 002 / 2022–2023 நாள் : 26.12.2023

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – மதுரை திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கீழக்குயில்குடி கிராமம் சர்வே எண். 65/2B, 65/3, 65/4Bல் 9930 சதுரமீட்டர் பரப்பு (2.45 ஏக்கர்) மனைப்பிரிவு வரைபடம் ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவு வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. அரசாணை எண். 16976 ஊ.வ.துறை நாள் 14.12.2023.
2. அரசாணை எண். 172, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 13.10.2017.
3. உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மதுரை நாள் 14.12.2023, 16976/2023/SWP/ZQMGN 3T/2023/TCP.
4. சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள்.
5. அரசாணை நிலை எண். 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை 4(3) 04.05.2017.

****

ஆணை :

1ல் பார்வை காணும் அரசாணை மற்றும் பார்வை 3ல் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி, மதுரை மாவட்டம், மதுரை மேற்கு ஊராட்சி, திருப்பரங்குன்றம் ஒன்றியம், கீழக்குயில்குடி கிராமம் சர்வே எண். 65/2B, 65/3, 65/4Bல் 9930 சதுர மீட்டர் பரப்பு (2.45 ஏக்கர்) ஏக்கரில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 4ல் தெரிவித்துள்ளபடி சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் பத்திரப்பதிவு எண். 4975/2023, நாள் 01.12.2023 கீழக்குயில்குடி ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் பெயரில் தமிழ்நாடு

அரசுக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட சாலை, ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 4ல் காணும் கடிதத்தின்படி மொத்த நிலப்பரப்பிற்கான 9930 ச.மீ. மேலும் கூராய்வு கட்டணம் மனை ஒன்றுக்கு 1000 ரூபாய் வீதம் 46 x 1000 = 46000 கீழக்குயில்குடி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் பெயரில் வரைவோலை எண். 189621, நாள் 26.12.2023, SBI வங்கி மூலம் பெறப்பட்டுள்ளது. மதுரை மேற்கு வட்டம் திருப்பரங்குன்றம் ஒன்றியம், கீழக்குயில்குடி கிராமம் சர்வே எண். 65/2B, 65/3, 65/4Bல் 9930 சதுர மீட்டர் (2.45 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் 46 குடியிருப்பு மனைகளுக்கான வரைபடத்துக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபட ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

(சாதாரண மனைகள்)

மொத்த மனைகள் : 46

அ. மனைகள் மற்றும் தெரு அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ. /ம.உ.தி.கு. எண். 396/2023 என எண்ணிட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுகள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு நகராட்சி கட்டிட விதிகள் 1972ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்ட விதிகளுக்கேற்ப தார் கற்களை கொண்டு மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கு ஏற்ப மனுதாரர் அமைத்துத்தர வேண்டும்.

இ. நகர் ஊரமைப்பு முறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

ஈ. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்கள் /உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்தி தலைவர், கீழக்குயில்குடி ஊராட்சிக்கு உரிய படிவத்தை பதிவு செய்து பொதுச்சாலையாக பராமரிக்க தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

உ. மேற்படி சாலைகளை பொதுச்சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையும் தலைவர், கீழக்குயில்குடி ஊராட்சிக்கு செலுத்தல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரர்களிடமிருந்து சாலைகளை 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.

2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்தவிதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்ததுதல் கூடாது.

பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டம் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனையில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7மீ. (23 அடி) சாலைக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடி) 9மீ (30 அடி) அகல வரையிலான சாலைக்கு 3.0 மீட்டருக்கு (10 அடி) 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீ. (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டர் (10 அடியும்) 15 மீட்டருக்கு (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21 மீட்டருக்கு (40 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5 மீ. (15.0) அடியும் 21 மீ. (70 அடி) மேல் 24 மீட்டரும் (80 அடி) அகலம் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6.0 மீ. (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ. (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4 மீ. (8.0) உயரத்டதிற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

(70)

7. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ. அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீ. திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீ வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீ. விடப்பட வேண்டும்.

8. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3மீ. அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்தப்பின்பக்கத் திறந்த வெளியில் கிணறு, கழிப்பறை எருக்குழி மாட்டுத்தொழுவதும், உந்து வண்டி நிறுத்தம் கொட்டகை போன்றவை அல்லது இவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லது கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்கம் நில மட்டத்திலிருந்து 3மீ. / 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

9. விரிவு அபிவிருத்திக்கு திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடத்தில் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ திறந்த முற்றுமாவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

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

12. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தார் போல் அடுத்தடுத்து 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு

மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்பாக கீழக்குயில்குடி ஊராட்சித் தலைவர் அவர்கள் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் ஊராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகாரர்களுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனையை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

15. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம்/ இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

16. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம் திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

17. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த /உயர் மின் கம்பிப்பாதை /தந்தி கம்பி பாதை அமைந்தால் கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

18. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் உடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படும். மேற்படி

(71)

நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

19. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல்

அ) (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டு உள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் உள்ளதேனும் இருப்பின் மனையின் உரிமையாளரே அதற்கு முழு பொறுப்பேற்க வேண்டும்.

ஆ) தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்சவரம்புச்சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட விவரத்தினை தொடர்புடைய உச்ச வரம்பு சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ) மனைப்பிரிவு இடம் 1084ம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப்பிரிவு 4(1)ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்சரம்புச்சட்டம் 1979 மற்றும் நிலச்சீர்திருத்தச்சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறை செய்வதற்காக தலைவர் மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சியில் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போதே அங்கீகார நிர்வாகி அதிகாரியின் முன்னிலையில் நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்குதான் அனுப்ப வேண்டும்.

உ) மேலும் மேற்படி சட்டங்களின் நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதம் பட்டியல் (land plans schedule) எதுவும் பரிசலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதனையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னர் தான்

மனைபிரிவிற்கு ஊராட்சி மன்றத் தலைவரால் அங்கீகாரம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

20. மனுதாரர் கீழக்குயில்குடி ஊராட்சி தலைவர் அவர்களிடம் வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மனைப்பிரிவு அங்கீகரிதத்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

21. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிகக்ப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது. அந்நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

22. மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கிய பின்போ, மனைகளை விற்ற பின்போ வில்லங்கம் அல்லது தாவா ஏற்படின் அதற்கு இவ்வுத்தரவு பொருந்தாது, மேலும் நீதிமன்ற வழக்கிற்கும் இவ்வுத்தரவு பொருந்தாது.

23. கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிப்பதற்கு முன்பு பெறப்பட்ட நில உரிமை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அரசாணையின்படி மனைப்பிரிவு வரைபடம் தயார் செய்து கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்க வழிவகை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை பரிமாற விரும்பும் எந்த நபரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். அதன் மீது வேறு எவரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால்

(72)

அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்க்கப்படலாம். நில உரிமை குறித்து முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சித் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

24. இந்த மனைப்பிரிவு அமையும் நிலத்தின் மீது எந்தவித நில கையகப்படுத்தும் நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நிலம் கையகப்படுத்துவதற்கான பட்டியிலில் சேர்த்து அனுப்பப்படவில்லை எனவும் நிலமானது தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்பு சட்டம் மற்றும் நில சீர்திருத்த சட்டங்களின் கீழ் கவரப்படவில்லை எனவும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

25. இந்த வரன்முறை மனைப்பிரிவுகளுக்கு மட்டுமே பொருந்தும், மனையில் அமையும் கட்டிடத்திற்கு வரன்முறையாகக் கருதப்பட மாட்டாது.

26. உள்ளூர் திட்டக் குழும அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளாட்சி அமைப்பு ஒப்புதலின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது.

27. இவ்வலுவலகத்தில் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொது மக்கள் பார்வைக்கு சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி x 4 அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

28. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் மதுரை மாவட்டம் – மதுரை மேற்கு வட்டம் – மதுரை திருப்பரங்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கீழக்குயில்குடி கிராமம், ஊராட்சிக்கு உட்பட சர்வே எண். 65/2B, 65/3, 65/4Bல் (9930 ச.மீட்டர் பரப்பு) (2.45 ஏக்கர்)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு = 2.45 ஏக்கர் (9930 ச.மீ.)

கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 46 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை = 46 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு = 9930 ச.மீ.

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு = 2771.73 ச.மீ.

மீதமுள்ள மனையிடத்தின் பரப்பளவு = 7158.27 ச.மீ.

அரசாணை எண். 18, ந.நி.(ம) கு.வ. (ந.ப.1) துறை நாள் 04.02.2019, விதி 47(6)ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க. எண். 4367/2019/பிஏ2, நாள் 05.02.2020, பூங்கா பரப்பளவின்படி ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை ரூ.107374/- ரசீது எண். 2023120716976 அரசு தலைப்பில் செலுத்தியுள்ளார்.

<u>பொது ஒதுக்கீடு</u> (TNCD & BR 2019, விதி 47(8) .....ன் படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது).

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு ... 36.68 ச.மீ.

TANGEDCO உபயோகத்திற்கு ... 42.25 ச.மீ.

தலைவர்
கீழக்குயில்குடி ஊராட்சி
தலைவர்
கீழக்குயில்குடி ஊராட்சி

பெறுநர்

திரு. N.கணேஷன்,
ராமமூர்த்தி நகர், விளாங்குடி, மதுரை.

நகல்

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மதுரை மாவட்டம்.
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
   நாகமலைப் புதுக்கோட்டை, 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.