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

மேலூர் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை .ப.கிருஷ்ணவேணி

ந.க.எண்.370/2025/எப்1 **நாள்.07.08.2025**

பொருள்: மனைப்பிரிவு– மேலூர் நகராட்சி– மலம்பட்டி, மருத்துவர் காலனி வார்டு பி, பிளாக் 25, நகரளவு எண்.3/5, 3/6, 3/11, 3/34 (பழைய புல எண்.356/3, 356/6, 356/7 , 356/8 (ம)356/9) ல் உள்ள 2.40 ஏக்கர் 9712.37ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனையிடத்திற்கு இறுதி அனுமதி வழங்குதல்– தொடர்பாக.

பார்வை :

1. திரு.U.ஜமாலியா முகமது முக்ரின் த/பெ உமர், திருவாதவூர் ரோடு, மேலூர் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள் .10.12.2024
2. சென்னை நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி2 நாள்.20.10.2022
3. உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ) மதுரை மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் அனுமதி ந.க.எண்.40007/NZLX57YI/SWP/ 2024/2025/TCP நாள்.03.10.2024
4. இந்நகராட்சி பொறியாளர் அறிக்கை நாள்.10.03.2025
5. திரு.U.ஜமாலியா முகமது முக்ரின் த/பெ உமர் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்.20.03.2025
6. இந்நகர்மன்ற தீர்மானம் எண். 824 நாள்.31.07.2025
7. நகரமைப்பு ஆய்வாளரின் அறிக்கை நாள்.04.08.2025

****

ஆணை

பார்வை–3ல் கண்டுள்ள மதுரை நகர்ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் ஆணையின்படி, பார்வை 2ல் காணும் சென்னை நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படியும், பார்வை–1ல் காணும் மனுதாரர் திரு.U.ஜமாலியா முகமது முக்ரின் த/பெ உமர், என்பவரின் விண்ணப்பத்தில் மேலூர் கிராமம் மலம்பட்டி, மருத்துவர் காலனி வார்டு பி, பிளாக் 25, நகரளவு எண்.3/5, 3/6, 3/11, 3/34 (பழைய புல எண்.356/3, 356/6, 356/7 , 356/8 (ம)356/9) ல் உள்ள 2.40 ஏக்கர் 9712.37ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனையிடத்திற்கு இறுதி அனுமதி வழங்க கோரியதை தொடர்ந்து, பார்வை 4ல் காணும் இந்நகராட்சி பொறியாளரின் அறிக்கையின்படி அடிப்படை கட்டமைப்பு கட்டணமாக ரூ.6200000/– மதிப்பீடு தயார்செய்யப்பட்டது. பார்வை–5ல் காணும் தங்கள் விண்ணப்பத்தின்படி தாங்களாகவே அடிப்படை கட்டமைப்புகளை அமைத்துகொள்ள ஒப்புதல் தெரிவித்து பணிகள் அனைத்தும் தங்களாலே மேற்கொள்ளப்பட்டது.

பார்வை 3ல் கண்டுள்ள இணையதள அனுமதி ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி, பார்வை 6ல் இந்நகர்மன்ற தீர்மானத்தின் ஒப்புதலின்படி, கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மேற்கண்ட மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

1) நகராட்சிக்கு தானமாக எழுதிக்கொடுத்த சாலையில் பின்நாளில் ஆக்கிரமிப்புகள் எதுவும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.
2) தணிக்கையில் பின்னாளில் ஏதேனும் ஆட்சேபனைகள் எழுப்பப்பட்டால் அதனை **நிவர்த்தி செய்ய** தாங்களையே முழுபொறுப்பாக்கப்படும்.
3) மேற்படி மனையிடத்தில் மின்சார வாரியத்தின் ஒப்புதல் பெறப்பட்ட பின்பே மின்கம்பங்கள் மாற்றி **அமைக்கப்பட** வேண்டும். அதன் விபரத்தினை புகைப்படத்துடன் சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.
4) மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் அனைத்திற்கும் ஒப்புதல் அளித்து ரூ.20 மதிப்புள்ள முத்திரையிட்ட தாளில் உறுதிப்பத்திரம் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டுமெனவும் இதன்மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
5) மனுதாரரால் வழங்கப்பட்டுள்ள ஆவணங்களின் உண்மைத்தன்மையின்படி வழங்கப்படும் இவ்வனுமதியானது குறைபாடுகள் ஏதும் பின்நிகழ்வில் அறியப்பட்டால் எவ்வித முன்னறிவிப்பும்இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.
6) தணிக்கை ஆய்வின்போது கூடுதல் கட்டணம் செலுத்தப்பட வேண்டும் என குறிப்பிடப்பட்டால் தங்கள் செலுத்திய வைப்புத்தொகையில் ஈடுசெய்யப்படும்.

ப.கிருஷ்ணவேணி
ஆணையாளர்,
மேலூர் நகராட்சி

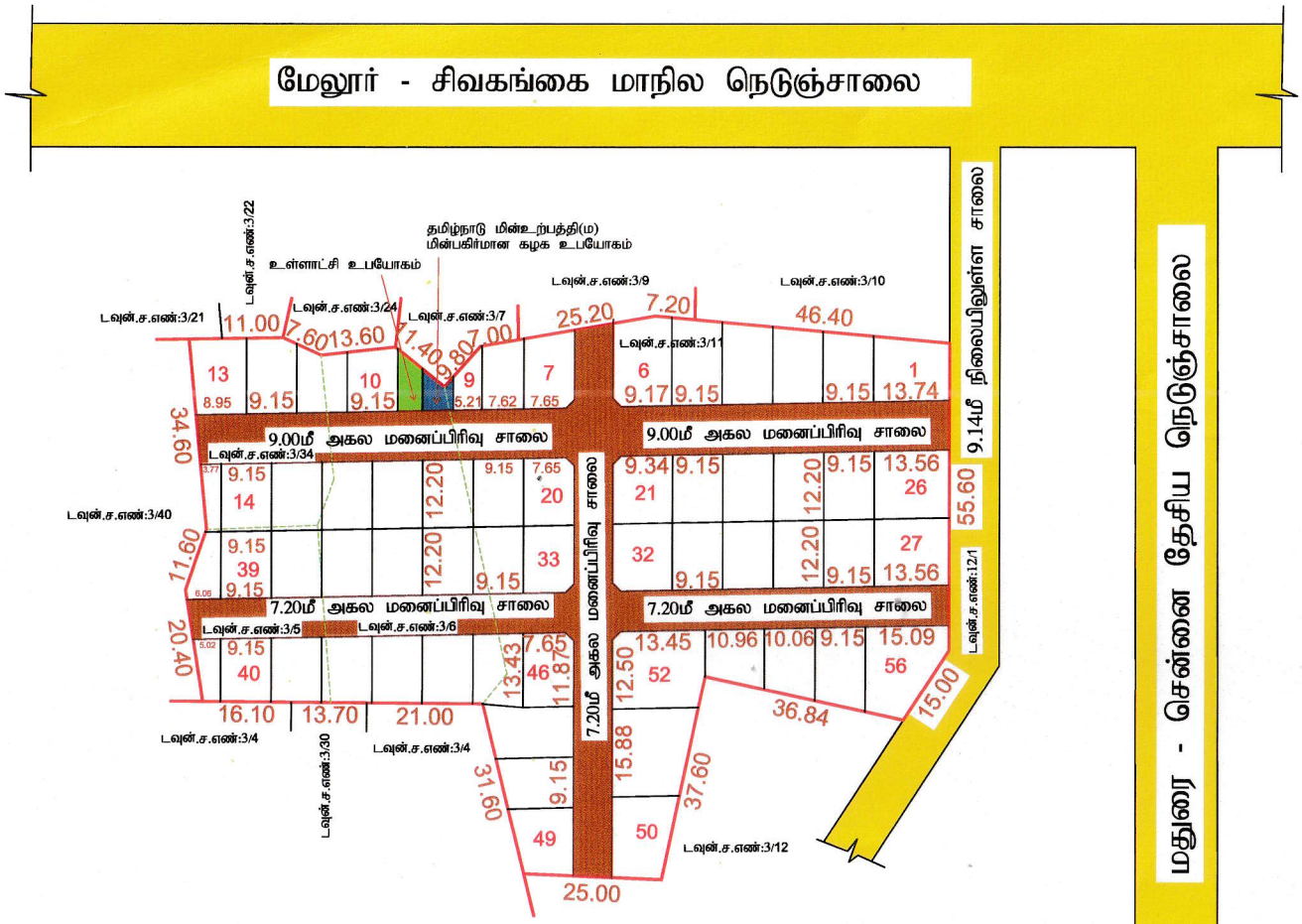
இணைப்பு: வரைபடம்
பெறுநர்
திரு.U.ஜமாலியா முகமது முக்ரின்
த/பெ உமர்
34/43, அருள் மலர் கான்வென்ட் தெரு,
கே.கே.நகர், மதுரை.

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

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்

மேலூர் உள்ளூர் திட்டகுழுமம்

மதுரை மாவட்டம், மேலூர் வட்டம், மேலூர் கிராமம், மேலூர் நகராட்சி ரீசர்வே எண் : 356/3, 356/6, 356/7, 356/8, 356/9, பிளாக் எண்:25, வார்டு எண் : வார்டு பி ,டவுன் சர்வே எண்:3/5, 3/6, 3/11, 3/34, அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம் .
(திட்டப்பகுதி)



கோப்பு எண்	:	40007 / NZLX57YI / SWP/2024/2025/TCP	
அளவு	:	1	: 400

குறிப்புகள் :-

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	-2ஏக்கர் 40செண்ட் 118ச.அடி (9712.37 ச.மீ
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 53 எண்ணம்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	- 56 எண்ணம்
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-
மனைப்பிரிவு சாலை	-
நிலையிலுள்ள சாலை	-

பொது ஒதுக்கீடு:- (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	- 9712.37 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	- 2780.90 ச.மீ
மீதமுள்ள இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	- 6931.47 ச.மீ

(அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஒ2, நாள்:05.02.2020, CASE-V -ன்படி பூங்கா பரப்பளவு 695.00 ச.மீ ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பூங்கா ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார்.)

பொது உபயோகம்: (TNCD & BR 2019, விதி-47(8) -ன்படி தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்படவேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு)

1).உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படவேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டுப் பரப்பு:

ஒதுக்கிய பரப்பு - 36.92 ச.மீ (0.53%)

2) TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படவேண்டிய பொது ஒதுக்கீட்டுப் பரப்பு:

ஒதுக்கிய பரப்பு - 33.40 ச.மீ. (0.48%)

மூலை முடக்கு:
12.00மீ வரை அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஒ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீடு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்தினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளைநிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இடத்தில் மனைப்பிரிவு உருவாக்குபவரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்க்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட வில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6X4 -அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகடிக்கப்பட வேண்டும்.
6. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ம.உ.தி.கு. எண் : 31 / 2025 (இணையதள ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண் : 39 / 2025 (இணையதள ஒப்புதல்)

COMMISSIONER
MELUR MUNICIPALITY

அளவர் உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Madurai
Date: 2025.02.05 23:31:04

வரைவாளர் நிலை - 3

மேற்பார்வையாளர் வரைவாளர் நிலை-2

உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மதுரை மாவட்டம்

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.