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™



வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களது செயல் முறைகள்
பிறப்பிப்பவர: திருமதி.பா.ஜெயலட்சுமி,

ந.க.எண். 216 /2024 **நாள்: 16-08-2024**

பொருள்	:	மனைப்பிரிவு – மதுரை மாவட்டம் – வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி குலசேகரன் கோட்டை கிராமம், சர்வே எண்கள்..**282/4A,282/4B,282/4C,282/4D மற்றும் 282/5** ல் 1.525ஏக்கர் (6200.00ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் அமைந்துள்ள இடத்திற்கு உத்தேசகுடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கியது – உத்தேச சாலைகள், பூங்காக்காக்கள் உள்ளாட்சி ஒதுக்கீட்டினை தானப்பத்திரம் பதிவு செய்து ஒப்படைத்தல் மற்றும் மதுரை நகரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் - மனைப்பிரிவு வரைபட தொழிநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது- மனைப்பிரிவு வரைபட இறுதி ஒப்புதல் அனுமதித்து ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக
பார்வை	:	1) உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை , மதுரை அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.21572/2024/SWP-04V6B77V/2024/TCP. நாள்.13.03.2024 2)ம.வ.மா.ந.ஊ.அ.(மதுரை மாவட்டம்).எண்.26/2024 (இணையதள ஒப்புதல்) 3)திருமதி.அ.அன்புதிலவதி.26/3,பாண்டியன் அப்பார்ட்மெண்ட், ஆளவந்தான், அண்ணாநகா,மதுரை. 4) இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.216/2024,நாள்.31.05.2024 5)வாடிப்பட்டி இளநிலை பொறியாளர் அவர்களின் மதிப்பீட்டு அறிக்கை.

வாடிப்பட்டி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி குலசேகரன் கோட்டை கிராமம், சர்வே எண்கள்.**282/4A,282/4B,282/4C,282/4D மற்றும் 282/5** ல் 1.525 ஏக்கர் (6200.00ச.மீ) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்க கோரி திருமதி.அ.அன்புதிலவதி. 26/3,பாண்டியன் அப்பார்ட்மெண்ட், ஆளவந்தான், அண்ணாநகா,மதுரை என்பவர் மனு அளித்ததன் அடிப்படையில் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக 21572/2024/SWP-04V6B77V/2024/TCP. நாள்.13.03.2024 படியும், ம.வ.மா.ந.ஊ.அ.(மதுரை மாவட்டம்). எண்.26/2024 (இணையதள ஒப்புதல் வரைபட நகல் இணையதளம் மூலம் இவ்வலுவலகத்திற்கு வரப்பட்டுள்ளது.

குலசேகரன் கோட்டை கிராமம், சர்வே எண்கள்.**282/4A,282/4B ,282/4C,282/4D மற்றும் 282/5** ல் உள்ள நிலம் கீழ்கண்ட விபரப்படி உள்ளது என வாடிப்பட்டி வட்டாட்சியர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.5785/ஆ2/2023 நாள்.25.07.2023ன் படி தடையில்லா சான்று பெறப்பட்டுள்ளது.

1.அரசு புறம்போக்கு நிலம் ஏதும் சேரவில்லை.
2.மேற்கண்ட நிலம் கையகப்படுத்தும் சட்டம் 1984 பிரிவு எண்.4(1) ன் கீழ் எந்த துறையிலும் அறிவிப்பு செய்யப்படவில்லை என்றும் நிலம் ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜித பட்டியலில் எதுவும் பரிசீலனைக்கு பெறப்படவில்லை .
3.நில சீர்திருத்தசட்டம் 1961 ன் படி மேற்கண்ட நிலத்திற்கு பாதிப்பு இல்லை.
4.நகர்ப்புற நிலவரம்புச் சட்டம் 1961 ன் படி மேற்கண்ட நிலத்திற்கு பாதிப்பு இல்லை.
5.வெள்ளபெறுக்கால் மேற்கண்ட நிலத்திற்கு பாதிப்பு இல்லை.
6.மேற்கண்ட இடத்திற்கு அரசு வரி பாக்கி ஏதும் நிலுவையில் இல்லை.
7.அரசு புறம்போக்கு நிலம் ஏதும் ஆக்கிரமிப்பு இல்லை.

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 சுற்றிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஏ2,நாள்.05.02.2020 Case vi ல் 10% பூங்கா தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. என தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. (TNCD & BR 2019 விதி 47 (8) ன்படி உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு 23.27 சதுர மீட்டர் (0.56%) தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (Tangedco) உபயோகத்திற்கு (23.02 ச.மீ) (0.55%) ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. இவ்விடங்களை பேரூராட்சி தற்போதைய செயல் அலுவலர் அவர்களுக்கு வாடிப்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலக பதிவு எண் .595/2024, நாள் 07–03-2024–ல் ச.மீ பதிவு செய்து தானப்பத்திரம் வழங்கப்பட்டது.

வரிசை எண்	கிராம சர்வே எண்கள்	பட்டா எண்	சாலையின் விபரம் மற்றும் பெயர்	ஹெக்/ஏர்
1	குலசேகரன்கோட்டை 282/4A1	6629	பூங்கா.1	0-2.23
2	குலசேகரன்கோட்டை 282/4A5	6633	பூங்கா.2	0-2.10
3	குலசேகரன்கோட்டை 282/4B13,4C14	6641	உள்ளாட்சி உபயோகம்	0-0.23
4	282/410,4A4,4B12, 4B4,4C4,4D1,4D8,5C	6630	சாலை	0-15.95

நகர் ஊரமைப்பு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில், சாலை அமைப்பு தொழில்நுட்ப அனுமதி ஒப்புதலில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளபடி, வரைபடத்தில் உள்ள சாலைகளை தார்ச்சாலைகளாக அமைத்து அதற்கான புகைப்பட நகல்கள் இத்துடன் இணைத்து சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017 நகர் ஊரமைப்பு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளதன் படி விதி (9) ன் படி நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரை சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47-ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து உரிய தலைப்பில் செலுத்த சார்பதிவாளர் , வாடிப்பட்டி சார்பதிவாளர் இணையத்தில் தெரிவிக்கப்பட்ட

சந்தை மதிப்பு ஏக்கருக்கு ரூ.5,00,500/- 1.525 ஏக்கர் (6200.00சமீ) 3 சதவீத தொகை ரூ.25,000/- ஐ 0217- Urban Development 60 Other Urban Development Scheme 80 Other Receipts – AS Receipts under landuse conversion charges 27 Non Taxation fees – 09 (DPC 0217 60 800 AS 22709)NO.20240701006664 இத்தலைப்பில் Ifhrms Challan நாள்.01.07.2024 மூலம் செலுத்தி இரசீது இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

இம்மனைகளுக்கு தெருமின்விளக்குகள் , மின்கம்பங்கள், அமைக்க மின்சாரவாரியம் மதிப்பீடு பெறப்பட்டு மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.1,41,790/- இரசீது எண்.PGCCAN644687131 நாள்.21.06.2024 ன் படி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டு இரசீது இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் காலியிடவரி வங்கி வரைவோலை மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

சுருக்கம்–

1) வடிகால், குடிநீர் வசதி, , பைப்லைன் அமைக்க

உரிய தொகை –		ரூ.18,20,000/–
2)கூராய்வு கட்டணம மனைஒன்றிற்கு ரூ.1000/- வீதம்	-	ரு.32,000/-
3)தெருமின்விளக்கு அமைக்க	-	ரூ.20,000/-
4)டெபாசிட் தொகை	-	ரூ.1,00,000/-
மொத்தம்	–	**ரூ.19,72,000/–**

நிபந்தனைகள்.

1) நகர் ஊரமைப்பு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி, அனைத்து பாதைகளும், அனைத்தும் தெருக்களிலும் தார்சாலையாக அமைக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்காணும் இடம் நிலஆர்ஜித பட்டியலில் இல்லை என மனுதாரரால் உறுதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்காணும் விபரப்படி பேரூராட்சி **ரூ.19,72,000/–** Transection ID 1d9db7dp-912-4736-bc0b-95285d4419cf செலுத்தி அதன் நகல் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவில் மனை அளவுகள், புல எண்கள் மற்றும் உத்தேச சாலை அமைப்புகள் ஆகியவற்றில் மாற்றம் ஏதும் இருப்பின் சரியான விபரங்கள் குறிப்பிட்டு திருத்திய மனைப்பிரிவிற்கு விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெற்றுக் கொள்ளப்படல் வேண்டும்.
2. As per G.O M.s. No. 172, housing and Urban Development dated. 13.10.2017, All the layout road and open space reservation area in the layout as shown in the layout frame work shall be deemed to have been vested with the concerned local authority.
3. இம்மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் பகுதியினை வருவாய் உட்பிரிவு செய்து தமிழ்நாடு அரசு ஆளுநர் அவர்களுக்கு வாடிப்பட்டி பேரூராட்சியின் தற்போதைய செயல் அலுவலர் என்ற பெயருக்கு பட்டா பெயர் மாற்றம் செய்து பேரூராட்சியில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.
4. பொது திறவிடம் மற்றும் பூங்கா பராமரிப்பிற்காக விடப்பட்ட இடத்தை சுற்றிலும் நான்குபுறமும் கல்வேலி ஊன்றி பேரூராட்சிக்குச் சொந்தமான பூங்கா பராமரிப்பிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடம் என்ற விளம்பர பலகை அமைத்திட வேண்டும்.
5. மனைகளை விற்கும்போது பொதுபாதை மற்றும் சாலை மற்றும் பொதுதிரவிடங்களுக்கு விடப்பட்ட இடத்திற்கு குறையாமலும் பாதிப்பு ஏற்படா வண்ணம் மனைகள் பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும்.

6. இம்மனைப்பிரிவில் உயர்அழுத்த மின்கம்ப பாதை இருப்பின் சாலையின் போக்கிற்கேற்ப கட்டப்படும் வீடுகளுக்கு பாதிப்பில்லாமல் மனுதாரர் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்
7. சாலையின் இருபுறங்களிலும் 10 அடி தூரத்திற்கு ஒன்றாக மரம் நடப்பட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உள்ளூர் திட்ட குழும அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக் கூடாது.
9. நில உரிமையாளரால தார்சாலையை 5 வருட காலத்திற்கு பராமரிப்பு செய்யப்படவேண்டும்
10. தார்சாலையில் பழுது ஏற்பட்டால் 5 வருட காலத்திற்கு அதற்கான முழுபொறுப்பும் ஏற்று நில உரிமையாளரே பழுதை சரிசெய்யப்படவேண்டும்.

உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக 21572/2024/SWP-04V6B77V/2024/TCP. நாள்.13.03.2024 படியும், ம.வ.மா.ந .ஊ.அ.(மதுரை மாவட்டம்). எண்.26/2024 (இணையதள ஒப்புதல் வரைபட நகல் வரைபட நகல் என எண்ணிடப்பட்டு வாடிப்பட்டி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட குலசேகரன் கோட்டை கிராமம், சர்வே எண்கள்.**282/4A, 282/4B, 282/4C,282/4D மற்றும் 282/5** ல் 1.525 ஏக்கர் (6200.00ச.மீ) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள இடத்திற்கு மனைப்பிரிவில் 32 மனைகளுக்கும், அனுமதித்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி
மதுரைமாவட்டம்

இணைப்பு ம.வ.மா.ந.ஊ.அ.(மதுரை மாவட்டம்).எண்.26/2024
(இணையதள ஒப்புதல்)
தேதிய அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபட நகல்

பெறுநர். திருமதி.அ.அன்புதிலவதி.26/3,பாண்டியன் அப்பார்ட்மெண்ட், ஆளவந்தான், அண்ணாநகா,மதுரை..

நகல்

1)சார்பதிவாளர், பதிவுத்துறை, வாடிப்பட்டி, மதுரை மாவட்டம்.

2) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மதுரை அவர்களுக்கு தகவலுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது



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