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™

திருமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மேலக்கோட்டை ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர் திரு.வெ.ரா.கோபிநாத்

கோப்பு.எண்.1/2024/கி.ஊ   நாள் : 12.11.2024

பொருள் : மனை பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்துதல்-மதுரை மாவட்டம், திருமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்-மேலக்கோட்டை ஊராட்சி-மேலக்கோட்டை வருவாய் கிராமம் சர்வே எண்.260/9C-ல் கட்டுப்பட்ட மனைப்பிரிவில் மனை எண். 1 முதல் 20 வரை உள்ள சுமார் 2850 சதுரமீட்டர் பரப்பளவில் அமையப்பட்டுள்ள மனைபிரிவுகளை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல்-சார்பு.

பார்வை :
1. அரசாணை எண்.78 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 04.05.2017
2. அரசாணை எண்.172 (ம) 21 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 13.10.2017 (ம) 05.02.2019
3. உறுப்பினர் செயலர், மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், ந.க.எண்.36251/2024/SWP/5GVHVD/83/2024/ TCP நாள் : 28.10.2024/
4. துணை இயக்குனர், நகர் ஊரமைப்பு மதுரை மண்டலம் ந.க.எண்.36251/2024/SWP/ 5GVHVD/83/ 2024/ TCP, நாள் : 28.10.2024/
5. மனுதாரர் திரு.N.தாமோதரக்கண்ணன் திருமங்கலம் என்பவர் மேலக்கோட்டை ஊராட்சிக்கு எழுதிக் கொடுத்த சாலை இனாம் சாசனம் எண்.2160/2024 (திருமங்கலம் சார்பதிவாளர்) நாள் : 28.10.2024.
6. மனுதாரர் திரு.N.தாமோதரக்கண்ணன் திருமங்கலம் என்பவர் மேலக்கோட்டை ஊராட்சிக்கு எழுதிக் கொடுத்த பொது ஒதுக்கீடு சாசனம் எண். 2160/2024 (திருமங்கலம் சார்பதிவாளர்) நாள் : 28.10.2024
7. மனுதாரர் திரு.N.தாமோதரக்கண்ணன் திருமங்கலம் என்பவர் மின்சார வாரியத்திற்கு எழுதிக் கொடுத்த பொது ஒதுக்கீடு சாசனம் எண்.2161/2024 (திருமங்கலம் சார்பதிவாளர்) நாள் : 18.03.2024.
8. மனுதாரர் திரு.N.தாமோதரக்கண்ணன் திருமங்கலம் என்பவர் மனு நாள் : 05.10.2024
9. மனுதாரர் திரு.N.தாமோதரக்கண்ணன் திருமங்கலம் என்பவரின் உறுதிமொழிப் பத்திரம்
10. மேலக்கோடடை ஊராட்சி தீர்மானம் எண்.28/2024-2025, நாள் : 05.10.2024

<u>உத்தரவு :</u>

திருமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் மேலக்கோட்டை ஊராட்சியில் திரு.N.தாமோதரக்கண்ணன் என்பவர் தனக்குச் சொந்தமான மனையினை

Scanned with CamScanner

வரன்முறைப்படுத்துவதற்காக விண்ணப்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து மேலக்கோட்டை ஊராட்சி. மேலக்கோட்டை வருவாய் கிராமம் சர்வே எண்.260/9C-ல் கட்டுப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் மனை எண். 1 முதல் 20 வரை உள்ள2850 சதுரமீட்டர் (சுமார் 70 செண்டு) மனையினை வரன்முறைப்படுத்துவதற்கு. இணையம் வழி பதிவு மேற்கொண்டதை தொடர்ந்து பார்வை 3-ல் காணும் நடவடிக்கைகளின்படி வரப்பெற்ற வரைபடத்தில் மதுரை மாவட்டம், திருமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் திட்ட அனுமதி எண். ந.க.எண்.36251/2024/SWP/5GVHVD/83/2024/TCP எண்ணிட்ட தொழில்நுட்ப வரைபடமும் அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை (1) முதல் (2)ல் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் பார்வை 5-ல் காணும் கடிதம் ஆகியவற்றில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு பார்வை (9)-ல் காணும் மேலக்கோட்டை ஊராட்சி தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் மனுதாரர் திரு.N.தாமோதரக்கண்ணன் என்பவர் ஊராட்சி தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் ரூ.83,500/-ம், ஒரு மனையிடத்திற்கு ரூ.1000/- வீதம் 20 மனையிடத்திற்கு ரூ.20,000/-ம் ஆக மொத்தம் ரூ.1,03,500/-ஐ இணையதளம் வழியாக 20.03.2024 அன்று செலுத்தியுள்ளார். அதன் ரசீது எண்.2024032018795,

மேலும் பார்வை 9-ல் காணும் உறுதிமொழி பத்திரத்தில், மனுதாரருக்கு சொந்தமான இடம் நிலம் கையகப்படுத்தும் நிலச்சீர்திருத்தம் சட்டம் 1961-ன் கீழ், இந்நிலங்கள் கவரப்பட்டால் நகர்ப்புற உச்சவரம்பு சட்டம் 1978-ன் கீழ் பாதிப்பு எற்பட்டால் இவ்வுத்தரவு ரத்து செய்து கொள்ளலாம் என தெரிவித்துள்ளார். பார்வை 7-ல், 8-ல் காணும் சாலை இனாம் (OSR LAND) சாசனத்தின்படி மேற்படி வரன்முறைப்படுத்தப்படவுள்ள இடத்திற்கான சாலையினை மேலக்கோட்டை ஊராட்சிக்கு தானமாக பதிந்து கொடுத்துள்ளார்.

எனவே பார்வை 5-ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர் அவர்களது கடிதம் மற்றும் பர்வை 9-ல் காணும் உறுதிமொழி பத்திரம் ஆகியவற்றின்படி, கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மேலக்கோட்டை ஊராட்சி, மேலக்கோட்டை வருவாய் கிராமம் சர்வே எண். 260/9C-ல் கட்டுப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவில் மனை எண். 1 முதல் 20 வரை உள்ள 2850 சதுரமீட்டர் (சுமார் 70 செண்டு) மனையினை வரன்முறைப்படுத்தி இதன் வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

Scanned with CamScanner

நிபந்தனைகள்

1) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் வரைபடம் செய்யப்பட்டு மனைக்கான வரைபடத்தின் அடிப்படையில் இவ்வுத்தரவு வழங்கப்படுகிறது. மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தினால் வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தில் பின்னர் முன் அனுமதி ஏதும் இல்லாமல் அளவுகளில் மாற்றம் செய்து கொள்ளக்கூடாது.

2) மனை வரன்முறைபடுத்துவதற்கு அரசாணையின்படியான வரன்முறைப்படுத்துவதற்கான கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டதன் அடிப்படையில், மனை வரன்முறை செய்து உத்தரவு வழங்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வுத்தரவு அளிப்பதற்கு மூன்று பெறப்பட்ட நில உரிமை ஆவணங்களின் அடிப்படையில் அரசாணையின்படி வரைபடத்துடன் உள்ள மனை வரன்முறைப்படுத்திட வழிவகை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கக்கூடாது. சொத்தினை பரிமாற விரும்பும் எந்த நபரும் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். அதன் மீது வேறு எவரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்வு பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். நில உரிமை குறித்து முடிவு செய்ய உள்ளாட்சி அமைப்பு பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

3) மனைக்கு சாலைக்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள ஊராட்சி இடமானது நிர்வாகத்தினரால் தீர்மானம் இயற்றப்பட்டு, சாலைக்கான இடம் கையப்படுத்தும் நிகழ்வில் எவ்வித ஆட்சேபனையும் தெரிவிக்க இயலாது, அவ்வாறு ஆட்சேபனை தெரிவிக்கும் நிகழ்வில் இவ்வுத்தரவு ரத்து செய்யப்படும்.

4) மனைகளை வரன்முறைபடுத்தி உத்தரவிடப்படுகிறது. மனையில் கட்டப்படும் வீடுகளுக்கான வரைபட அங்கீகாரம் பெற தனியே விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.

5) மனை உரிமைதாரர் சாலைகளின் ஓரங்களில் மரக்கன்றுகளை நடவு செய்து பாதுகாக்க வேண்டும்.

6) சாலையோரங்களில் வளர்க்கப்படும் மரங்கள் அனைத்தும் ஊராட்சிக்கு சொந்தமானதாகும். மனை உரிமைதாரர் எவ்வித உரிமையும் கோர இயலாது.

7) மனை தொடர்பாக ஏதேனும் நீதிமன்ற வழக்குகள் இருப்பின் அதனை தாங்களே தங்களது சொந்த செலவில் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். நீதிமன்ற தீர்ப்பில் ரத்து செய்திட தெரிவிக்கும்பட்சத்தில் இவ்வுத்தரவு உடன் ரத்து செய்யப்படும்.

8) மனையின் நடுவே உயர் / குறைந்த அழுத்த மின் கம்பி பாதை செல்லுமாயின் அதன் போக்கை சாலையின் போக்கில் மனுதாரர் மின் வாரியத்தை தொடர்பு கொண்டு, தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9) மனையின் நடுவே போக்கு கால்வாய் செல்லுமாயின் அதற்கு இடையூறின்றி பாதுகாக்கப்பட வேண்டும்.

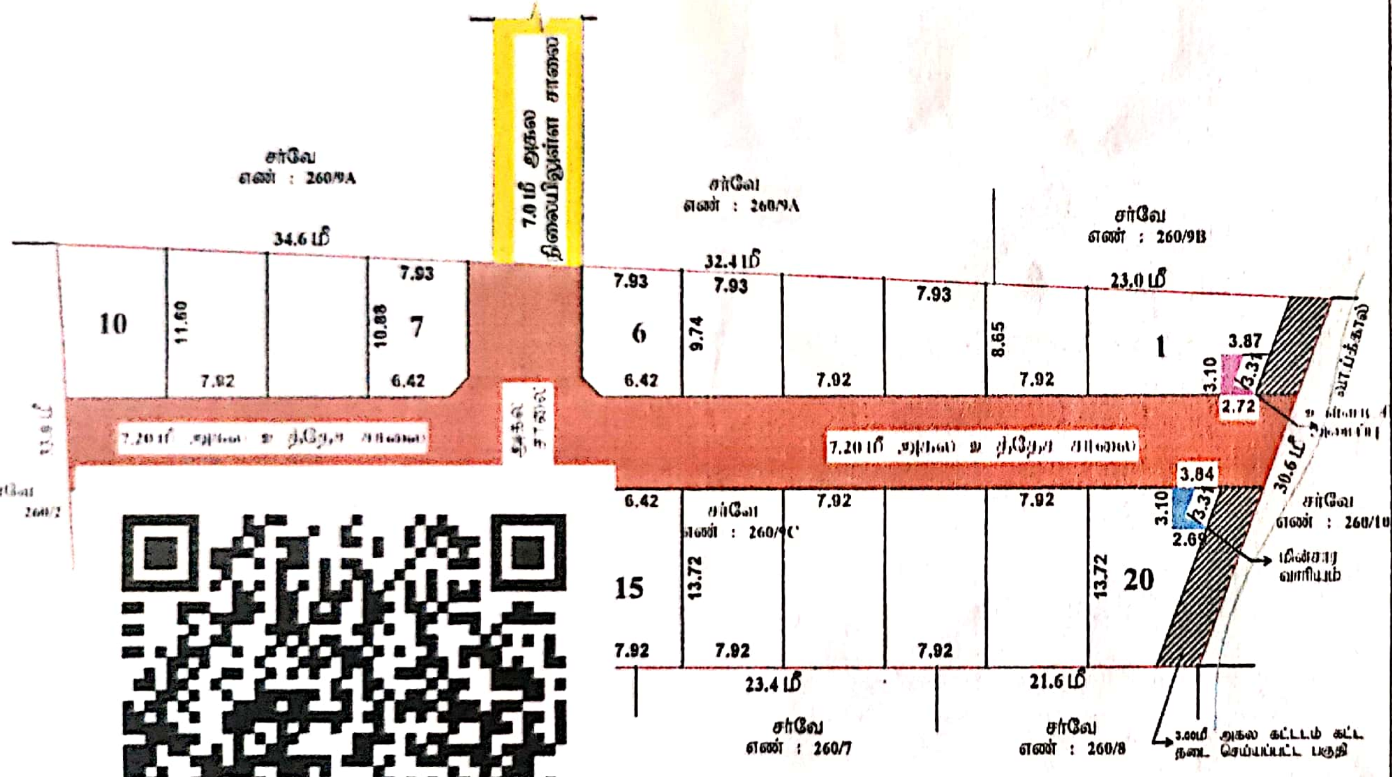
தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
மேலக்கோட்டை ஊராட்சி

மேலக்கோட்டை ஊராட்சி
திருமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர் :
திரு.N.தாமோதரக்கண்ணன்
கதவு எண்.02, கீழப்பள்ளிவாசல் தெரு
திருமங்கலம் நகர், மதுரை மாவட்டம்-625706

நகல் :
உதவி செயலர், மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், 3-ம் தளம், அண்ணாமாளிகை, மதுரை-2 அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
நகல் : உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), மதுரை அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
நகல் : வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) திருமங்கலம்
நகல் : சார்பதிவாளர், பத்திர பதிவு அலுவலகம், திருமங்கலம்

Scanned with CamScanner



Signature Not Verified
Signed by Assistant Director
Location: Madurai
Date: 2024.10.28 11:29:56

தலைவர்
மேலக்கோட்டை ஊராட்சி

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை மாவட்டம்
ஆலம்பட்டி ஊராட்சி

மதுரை மாவட்டம், திருமங்கலம் வட்டம், திருமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆலம்பட்டி ஊராட்சி, மேலக்கோட்டை கிராமம், சர்வே எண்- 260/9C அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லா பகுதி)

ROC No.36251/2024/SWP/5GVIIVD83

அளவு 1 : 400

குறிப்புகள்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	70 சென்ட் (2850.00 ச.மீ)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	=	
நிலையிலுள்ள சாலை அணுகு சாலை	=	
மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	20 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	=	20 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	=	2850.00 ச.மீ
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	=	905.37 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	1944.63 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு : பூங்கா

[illegible]

பொது உபயோகம் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 10.20 ச.மீ (0.52 %)	=	
தமிழ்நாடு மின் பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு - 10.11 ச.மீ (0.52 %)	=	

[illegible]

நிபந்தனைகள்

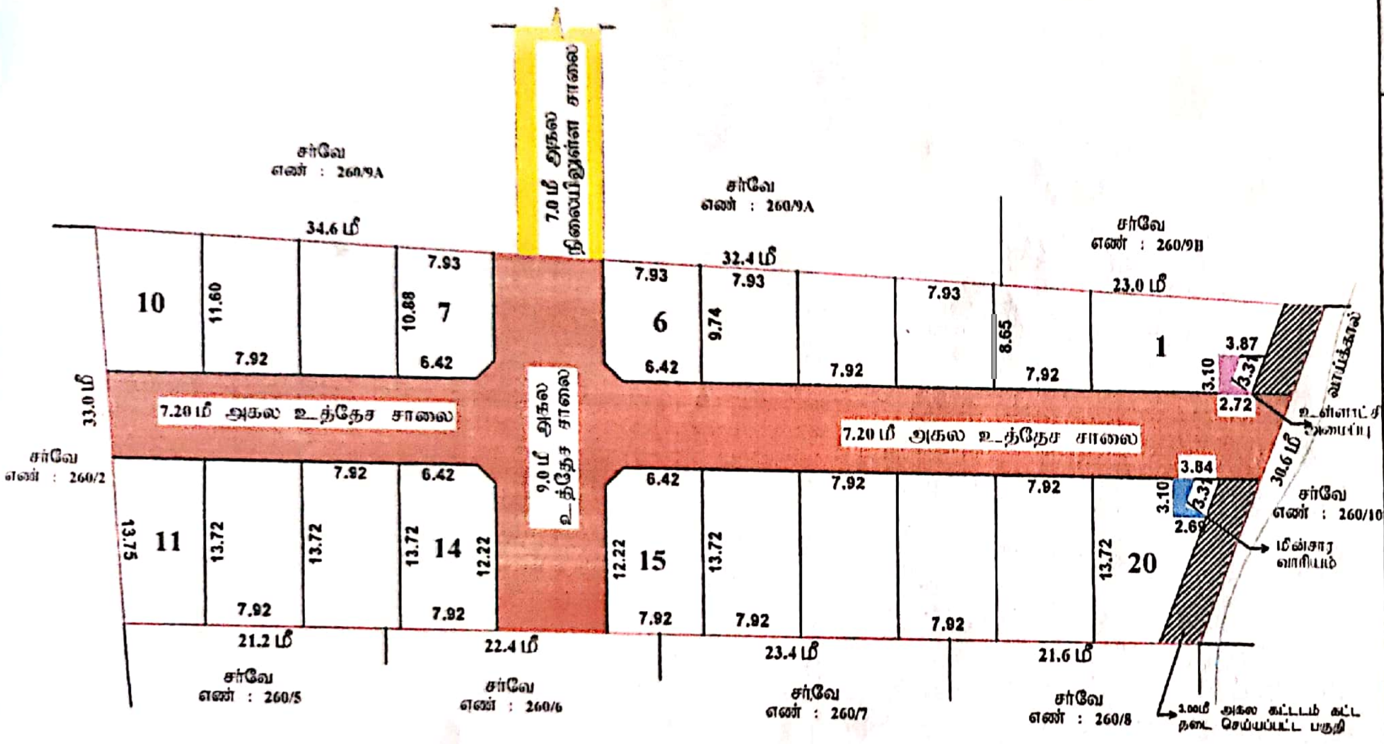
1. [illegible] மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
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 இவ்வலுவலகத்தின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட 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.

திருத்திய ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(மதுரை மாவட்டம்) எண்: 90/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)
பழைய ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(மதுரை மாவட்டம்) எண்: 34/2024 (இணையதள ஒப்புதல்)

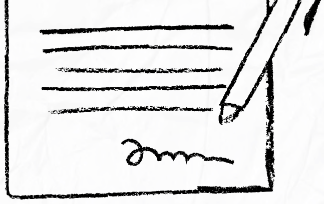
உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
மதுரை மாவட்டம்

Scanned with CamScanner



ROC No.36251/2024/SWP/5GVHVD83

தலைவர்
மேலக்கோட்டை ஊராட்சி
திருமங்கலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்



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