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™



பாலமேடு முதல்நிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி.ந.சசிகலா

ந.க.எண்: 189/2024 **நாள் : 09.10.2024**

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – மதுரை மாவட்டம் – வாடிப்பட்டி வட்டம் – பாலமேடு முதல்நிலை பேரூராட்சி – வார்டு எண் 2 கவுண்டர் தெரு – சர்வே எண்கள். 107/2B2, 2B3, 3A2, 3A3, 3B2, 3B3, 108/1A, 1B, 2A, 109/1E2, 1E3, 1F1A, 1F1B, 1G2, 1G3, 1H2, 1H3, 1I1, 1I2, 1J, 1L2 ல் 2.03 ஏக்கர் **(8241.00ச.மீ)** பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. முத்துப்பாண்டி மற்றும் 2 நபர்கள், 20 ரோஸ் கார்டன் , செம்பருத்தி நகர் , புது விளாங்குடி, மதுரை மாவட்டம் அவர்களின் மனு நாள்.04.09.2024
2. அரசாணை எண்.78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017.
3. நகராட்சி நிர்வாக ஆணையரகம் சென்னை – 28 அவர்களின் மனைப்பிரிவு எளிமைப்படுத்துதல் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.50977/2008/டிபி3 நாள்.05.02.2021.
4. நகராட்சி நிர்வாக ஆணையரகம் சென்னை – 28 அவர்களின் மனைப்பிரிவு எளிமைப்படுத்துதல் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி2 நாள்.20.10.2022.
5. மதுரை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி கடிதம் எண். 31694/2023/SWP/Y6I12MQS நாள். 29.07.2024.
6. இவ்வலுவலக இளநிலை பொறியாளர் அவர்களின் மதிப்பீட்டு அறிக்கை நாள்.20.09.2024.
7. அலங்காநல்லூர் சார்பதிவாளர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 187/2024 நாள்.20.09.2024.
8. பாலமேடு பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 262 நாள். 09.10.2024.
9. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம் சென்னை – 28 அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4662/2024/மா.ந.அ2 நாள்.21.02.2024.
10. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

உத்தரவு:

பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தில் வார்டு எண் 2 கவுண்டர் தெரு – சர்வே எண்கள். 107/2B2, 2B3, 3A2, 3A3, 3B2, 3B3, 108/1A, 1B, 2A, 109/1E2, 1E3, 1F1A, 1F1B, 1G2, 1G3, 1H2, 1H3, 1I1, 1I2, 1J, 1L2 ல் 2.03 ஏக்கர் **(8241.00ச.மீ)** பரப்பளவில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வேண்டி விண்ணப்பித்துள்ளார். பார்வை 5ல் காணும் கடிதத்தின்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான தொழில்நுட்ப மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் நிபந்தனையுடன் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புத்துறை மூலமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 6 மற்றும் 7ல் காணும் கடிதங்களின் படி உரிய கட்டணம் பேரூராட்சியின் மூலமாக வசூல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனையிடத்தில் 51 மொத்த மனைகளில் 51 மனைகளும் விற்கப்படாத மனைகளாக உள்ளது. பொது ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டிய திறவிட பகுதி (OSRA) 41.42ச.மீ பரப்பிற்கு அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டுத்தொகை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது என்ற விபரம் நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

1. மனைப்பிவு அபிவிருத்தியாளர் அல்லது மனை உரிமையாளர் மனைப்பிரிவு ஆய்வுக் கட்டணம் ரூ.51,000/-, மனைப்பிரிவு கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் ரூ.51,000/-, பார்வை 9ல் காணும் சுற்றறிக்கையின்படி காலியிட வரி 13 அரையாண்டுகளுக்கு ரூ.634013/-, மனைப்பிரிவு பாதுகாப்பு வைப்புத்தொகை ரூ.203,000/- இளநிலை பொறியாளர் அவர்களின் மதிப்பீட்டின்படி மனைப்பிரிவில் குடிநீர் வசதி, வடிகால் வசதி ஏற்படுத்திட ரூ.3,25,000/- ஆக மொத்தம் ரூ.12,64,014/- ஒற்றைச் சாளர போர்டல் மூலமாக ஆன்லைனில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

2. மனைப்பிவு இறுதி ஒப்புதல் ரூ.51,000/- பாரத மாநில வங்கி வரைவோலை எண்.647848 நாள்.04.10.2024 மற்றும் பரிசீலனைப்பு கட்டணம் ரூ.51,000/-, பாரத மாநில வங்கி வரைவோலை எண்.647849 நாள்.04.10.2024 ன் படி பெறப்பட்டுள்ளது.

3. பார்வை 7ல் காணும் அலங்காநல்லூர் சார்பதிவாளர் அவர்களின் கடிதத்தில் அரசாணை எண் 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017ல் விதி (9)ன் படி நில பயன் மாற்று கட்டணமாக இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3% கட்டணம் ரூ.33,502/- IFHRMS செலுத்துச் சீட்டு எண். 20241003042408 நாள்.03.10.2024ன் படி செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

4. மனைப்பிரிவில் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள தார்ச்சாலையானது மண்டல சோதனை ஆய்வுக்கூடம் கோ.புதூர், மதுரை – 7 அலுவலகத்தின் மூலமாக ஆய்வு செய்யப்பட்டு தார்ச்சாலையின் உறுதித்தன்மை சான்று பெறப்பட்டுள்ளது.

5. மனைப்பிரிவில் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள தார்ச்சாலையானது தியாகராஜர் பொறியியல் கல்லூரி மூலமாக ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டு தார்ச்சாலையின் உறுதித்தன்மைச்சான்று பெறப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:-

1. கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. 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 அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூலமாக மனு தீர்க்கப்படலாம். நில உரிமை குறித்து முடிவு செய்ய அலங்காநல்லூர் பேரூராட்சி பொருத்தமான துறை அல்ல.

2. மனைகளில் அமைந்துள்ள கட்டிடங்கள் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டதாக கருதப்படக்கூடாது.

3. உள்ளூர் திட்டக்குழும அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது.

4. பொதுதிறவிட பகுதி (OSRA) பகுதியை முள்வேலி அமைத்து பேரூராட்சி வசம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

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

7. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR 2019ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

8. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பி பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

9. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

10. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையின் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் அலங்காநல்லூர் பேரூராட்சியில் அனுமதி பெற வேண்டும்.

12. இம்மனைபிரிவில் பொதுப்பாதை உள்ளிட்ட பொதுமக்களால் ஏதேனும் புகார்கள் வரப்படும் பட்சத்தில் தாங்களே சரி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

13. புதிதாக மின்கம்பம் மற்றும் தெருவிளக்கு அமைப்பதற்கு உரிய மதிப்பீடு பெறப்பட்டு அதன் தொகை செலுத்திய விபரம் 7 நாட்களுக்குள் இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.

14. மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவீத மனைகள் அபிவிருத்தி அடையும் வரை அதனை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/ மனைப்பிரிவு உரிமையாளரை சாரும்.

15. பராமரிப்பு காலத்தில் பராமரிப்பு பணிகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் மேற்கொள்ள தவறினால் மேற்காணும் பணிகள் உள்ளாட்சி வாயிலாக செய்யப்பட்டு அதற்கான தொகை மனைப்பிரிவு உரிமையாளரிடமிருந்து வசூல் செய்யப்படும்.

16. மனைப்பிரிவு அங்கீகாரமானது 2024-2025ம் ஆண்டு உள்ளாட்சி நிதித்தணிக்கைக்கு உட்படுத்தப்பட்டு அதன் மூலம் ஏதேனும் தணிக்கைத்தடை ஏற்படுத்தப்படுமாயின் அதற்க்கான இழப்பீட்டுத் தொகையானது மனுதாரரிடமிருந்து வசூல் செய்யப்படும் என்ற விபரம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

17. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள இடம் சம்பந்தமாக நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் இருப்பின் இந்த உத்தரவு தானாக ரத்து செய்யப்படும்.

18. மேற்காணும் மனையிடப்பகுதியில் நீர்நிலைப் பகுதி ஆக்கிரமிப்பு ஏதுமின்றியும், திட மற்றும் திரவ கழிவு மேலாண்மை விதிகளுக்குட்பட்டு அமைக்கப்பட்டிருப்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் நகராட்சிகள் சட்ட விதிகளுக்குட்பட்டு உரிய நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும் இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு 51 மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

09/10/24

செயல் அலுவலர்
பாலமேடு முதல்நிலை பேரூராட்சி
மதுரை மாவட்டம்

பெறுநர் : -

திரு.முத்துப்பாண்டி மற்றும் 2 நபர்கள்,
20 ரோஸ் கார்டன் , செம்பருத்தி நகர் ,
புது விளாங்குடி, மதுரை மாவட்டம்

நகல்:-

பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர், மதுரை மண்டலம், அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 189/2024

Date: 10/10/24 11:13 AM

From:

Executive officer

D.No.12/110, Town Panchayat Office, Madurai Main Road,Palamedu ,Madurai District

To :

Online Application Number: Y6I12MQS

Sir/ Madam,

Sub :

Ref :

Body:

Signature valid

Signed by: Executive Officer
Location:Madurai
Date:2024.10.10 11:13:59

Executive officer



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