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

பெரும்பள்ளம் ஊராட்சி
நாள்.5/3/2024
செய்யார் ஒன்றியம்

தலைவர் பெரும்பள்ளம் ஊராட்சி அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திருமதி. மகாலட்சுமி பத்மநாபன்.

பெரும்பள்ளம் ஊராட்சி/மனைப்பிரிவு எண்.01/2024 நாள்: 1514.03.204.

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு திருவண்ணாமலை மாவட்டம் - செய்யாறு ஊராட்சி ஒன்றியம், பெரும்பள்ளம் ஊராட்சி - கிராமம் சர்வே எண்கள்.258/1, 258/2A, 259/, 260/, 261/1, 261/2, 262/3-ல் 2.57.02 ஏர்ஸ் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கி ஆணையிடுதல் தொடர்பாக.

பார்வை:
1. திருவண்ணாமலை மாவட்டம், நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், அவர்களின் இணையதள விண்ணப்ப எண்.5MVDXLWV/2023 நாள்; 02.11.2023.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குந,ர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள் 24.12.2020.
3. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்:04.02.2017.
4. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந. வ. 4(3)த் துறை நாள்:04.02.2017.
5. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 30.01.2020.
6. அரசாணை எண்.141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD.4(3), நாள்:23.09.2020.
7. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD.4(1), நாள்:09.12.2020.
8. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிதுறை நாள்: 30.08.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7978/2017/LA1/ நாள்: 08.09.2017.
10. தானப்பத்திர ஆவண எண்.4757/2023, நாள்:10.11.2023.
11. பெரும்பள்ளம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.11, நாள்: 14.03.2014.

*****

ஆணை:

பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தின்படி திருவண்ணாமலை மாவட்டம் செய்யார் ஊராட்சி ஒன்றியம், பெரும்பள்ளம் ஊராட்சி - கிராமம், சர்வே எண்கள்.258/1, 258/2A, 259/, 260/, 261/1, 261/2, 262/3-ல் 2.57.02 ஏர்ஸ் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ (தி.மலை) எண்.262/2023-ல் என எண்ணிட்டு அங்கீகரித்து கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, மேற்படி வரைபடத்தில் அடங்கிய மனை எண்கள்.1. முதல் 25 வரை, & 56 முதல் 65 வரை &71 முதல் 78 வரை & 87 முதல் 95 வரை & 99 முதல் 189 வரை ஆக 136 மனைகளுக்கு கீழ்காணும் விவரப்படி உரிய கட்டணம் உரிய அரசுத்தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	கட்டணத்தின் தன்மை			
	பெரும்பள்ளம் ஊராட்சி கணக்கு எண்:1-ல் செலுத்திய விவரம்	DPCODE-0217-60-800 –AS-22709 செலுத்திய விவரம்		
		கருவூலத்தின் பெயர்/வங்கியின் பெயர்	செலான் எண். /நாள்:	தொகை ரூ
1.	அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு 3%	SBI Cheyyar	20231130010607/ 01.02.2023	ரூ.45.000/-
2.	மனைகள் 136x 1000 வீதம்	City Union Bank Cheyyar Branch	D.D No. 765163 / 13.03.2024	ரூ.1,36,000/-



அதன்படி தற்போது வழங்கப்படும் இந்த தடையில்லாச் சான்று வழங்கப்படும், இந்த தடையில்லாச்சான்று மேற்படி மனைகளுக்கு மட்டும் பொருந்தும் மனையில் அமையும் கட்டிடம் வரன்முறையாக கருதப்படமாட்டாது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை உதவி இயக்குநர், திருவண்ணாமலை அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது, மேலும் மற்ஜம் செய்யப்படின் இவ்வுத்தரவு தானாகவே இரத்து செய்யப்படும். மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும், பார்வை 1-ல் காணும் திருவண்ணாமலை மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறையில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளின்படியும், மேற்படி மனை எண்கள்.1. முதல் 25 வரை, & 56 முதல் 65 வரை &71 முதல் 78 வரை & 87 முதல் 95 வரை & 99 முதல் 189 வரை ஆக 136 மனைகளுக்கு மட்டும் அங்கீகாரம் வழங்கி இதன்வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்	
1.	நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகர்க்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2.	இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைமுடுக்கு பகுதி அங்கீகரிக்கப்ட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3.	மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4.	அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகளை தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுளளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
5.	மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பி பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைத்தால் கம்பி பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
6.	மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்க உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
7.	7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாசலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
8.	மனுதாரர், மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய தலைவர் பெரும்பள்ளம் ஊராட்சி, செய்யாறு ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பரிவில் அமையும் மனையின் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொறு கட்டத்திற்கும் உள்ளாட்சியில் இருந்து அனுமதிபெற வேண்டும்.
9.	மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லாங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினாரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும். மேற்படி மனைப்பிரிவற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார - நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கல் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்தற்கான சான்றும் இணைக்கப்படவேண்டும்.
10.	மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உன்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

11.	நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அரியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு (Planning Permission / Concurrence) ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட (Planning Permission / Concurrence) ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
12.	விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வானையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வரைப்பட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

மேற்படி நிபந்தனைகளை மீறும் பட்டசத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு: மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

பெறுநர்:

திரு. தேவன் த/பெ பாலகிருஷ்ணன்,
நெ.1/60, பெரிய தெரு. கூழமந்தல்
செய்யார் வட்டம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம் - 631 701.

நகல் பணிவு:
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நெ.27 மணலூர்பேட்டை சாலை,
திருவண்ணாமலை - 606 601.

நகல் பணிவு:
Real Estate Regulatory Authority, (RERA)
No.1/ Gandhi – Irvin Road,
CMDA Building, Egmore, Chennai.

நகல் பணிவு: உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சி) திருவண்ணாமலை.
நகல் பணிவு: வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வ.ஊ) / (கி.ஊ) ஊராட்சி ஒன்றியம் செய்யாறு.
நகல் பணிவு: திருவத்திபுரம் இணை சார்பதிவாளர் II அலுவலகம், திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

P. Mahalakshmi
தலைவர்,
பெரும்பள்ளம் ஊராட்சி மன்றம்,
செய்யாறு ஒன்றியம்.

சுண்டிவாக்கம் ஊராட்சி
நாள் 7.12.2023
செய்யாறு ஒன்றியம். தி.மலை மாவட்டம்

B.க. எண் 01/2023

தலைவர் சுண்டிவாக்கம் ஊராட்சி அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திருமதி.எஸ்.சகிலாசிவகுமார்.

சுண்டிவாக்கம் ஊராட்சி/மனைப்பிரிவு எண்.01/2024 நாள்: 07.12.2023.

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு திருவண்ணாமலை மாவட்டம் - செய்யாறு ஊராட்சி ஒன்றியம், சுண்டிவாக்கம் ஊராட்சி - கிராமம் சர்வே எண்கள்.50/1, 50/2A, 50/2B-ல் 0.93.0 ஏர்ஸ் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கி ஆணையிடுதல் தொடர்பாக.

பார்வை: 1. திருவண்ணாமலை மாவட்டம், நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் இணையதள விண்ணப்ப எண். 5MVDXLWV/2023 நாள்; 02.11.2023.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குந,ர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ நாள் 24.12.2020.
3. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்:04.02.2017.
4. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை ந. வ. 4(3)த் துறை நாள்:04.02.2017.
5. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 30.01.2020.
6. அரசாணை எண்.141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD.4(3), நாள்:23.09.2020.
7. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD.4(1), நாள்:09.12.2020.
8. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிதுறை நாள்: 30.08.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7978/2017/LA1/ நாள்: 08.09.2017.
10. தானப்பத்திர ஆவண எண்.4758/2023, நாள்:10.11.2023.
11. சுண்டிவாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.116, நாள்: 07.12.2023.

*****

ஆணை:

பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தின்படி திருவண்ணாமலை மாவட்டம் செய்யார் ஊராட்சி ஒன்றியம், சுண்டிவாக்கம் ஊராட்சி - கிராமம், சர்வே எண்கள்.50/1, 50/2A, 50/2B-ல் 0.93.0 ஏர்ஸ் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ (தி.மலை) எண்.262/2023-ல் என எண்ணிட்டு அங்கீகரித்து கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி, மேற்படி வரைபடத்தில் அடங்கிய மனை எண்கள்.26. முதல் 55 வரை, & 63 முதல் 70 வரை & 79 முதல் 86 வரை & வரை & 96 முதல் 98 வரை ஆக 53 மனைகளுக்கு கீழ்காணும் விவரப்படி உரிய கட்டணம் உரிய அரசுத்தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	கட்டணத்தின் தன்மை			
	பெரும்பள்ளம் ஊராட்சி கணக்கு எண்:1-ல் செலுத்திய விவரம்	DPCODE-0217-60-800 –AS-22709 செலுத்திய விவரம்		
		கருவூலத்தின் பெயர்/வங்கியின் பெயர்	செலான் எண். /நாள்:	தொகை ரூ
1.	அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு 3%	SBI Cheyyar	20231130010669/ 01.02.2023	ரூ.14.600/-
2.	மனைகள் 53x 1000 வீதம்	City Union Bank Cheyyar Branch	D.D No. 621654/ 02..12.203	ரூ.53,000/-

சண்டிவாக்கம் ஊராட்சி
நாள்..... 7.12.2023 / 932. 01/2023
செய்யாறு ஒன்றியம். திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

அத்தியாயம். தற்போது வழங்கப்படும் இந்த தடையில்லாச் சான்று வழங்கப்படும், இந்த தடையில்லாச்சான்று மேற்படி மனைகளுக்கு மட்டும் பொருந்தும் மனையில் அமையும் கட்டிடம் வரன்முறையாக கருதப்படமாட்டாது.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவண்ணாமலை அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது, மேலும் மற்றும் செய்யப்படின் இவ்வுத்தரவு தானாகவே இரத்து செய்யப்படும். மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும், பார்வை 1-ல் காணும் திருவண்ணாமலை மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறையில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளின்படியும், மேற்படி மனை எண்கள். மனை எண்கள்.26. முதல் 55 வரை, & 63 முதல் 70 வரை & 79 முதல் 86 வரை & வரை & 96 முதல் 98 வரை ஆக 53 மனைகளுக்கு மட்டும் அங்கீகாரம் வழங்கி இதன்வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்	
1.	நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகர்க்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2.	இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைமுடுக்கு பகுதி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3.	மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டடம் கட்டவோ கூடாது.
4.	அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டடுள்ள மனைகளை தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR-2019-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிப்பிடப்பட்டுளளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
5.	மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பி பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைத்தால் கம்பி பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.
6.	மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்க உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
7.	7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாசலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
8.	மனுதாரர், மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய தலைவர் சுண்டிவாக்கம்ம ஊராட்சி, செய்யாறு ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பரிவில் அமையும் மனையின் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொறு கட்டத்திற்கும் உள்ளாட்சியில் இருந்து அனுமதிபெற வேண்டும்.
9.	மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லாங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினாரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும். மேற்படி மனைப்பிரிவற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார - நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கல் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்தற்கான சான்றும் இணைக்கப்படவேண்டும்.
10.	மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உன்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நாள் 7.12.2023 / ந.க.எண் 01/2023

11.	நிலமே உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அரியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு (Planning Permission / Concurrence) ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட (Planning Permission / Concurrence) ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
12.	விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வானையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வரைப்பட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

மேற்படி நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு: மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

S. சகிலா
தலைவர்
சுண்டிவாக்கம் ஊராட்சி
செய்யாறு ஒன்றியம்.

பெறுநர்:

திரு. தேவன் த/பெ பாலகிருஷ்ணன்,
நெ.1/60, பெரிய தெரு. கூழமந்தல்
செய்யார் வட்டம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம் - 631 701.

நகல் பணிவு:
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நெ.27 மணலூர்பேட்டை சாலை,
திருவண்ணாமலை - 606 601.

நகல் பணிவு:
Real Estate Regulatory Authority, (RERA)
No.1/ Gandhi – Irvin Road,
CMDA Building, Egmore, Chennai.

நகல் பணிவு: உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சி) திருவண்ணாமலை.
நகல் பணிவு: வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (வ.ஊ) / (கி.ஊ) ஊராட்சி ஒன்றியம் செய்யாறு.
நகல் பணிவு: திருவத்திபுரம் இணை சார்பதிவாளர் II அலுவலகம், திருவண்ணாமலை 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.