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

வல்லம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு. பா. ராஜசேகர்

ந.ந.க.எண் 197/2016/அ2 நாள்:..11.07.2025

பொருள் : மனைப்பிரிவு – தஞ்சாவூர் மாவட்டம் – வல்லம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி வல்லம் வடக்கு சேத்தி புல எண் 136/2B மற்றும் 136/3, 4இல் 3.20 ஏக்கர்,12955 சதுர மீட்டர் மற்றும் 139392 சதுரஅடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 62 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது– மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1) அரசாணை எண் 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019
2) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், தஞ்சாவூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் நக.எண் 742/2016/தமா2, நாள் 18.02.2020
3) வல்லம் சார்பதிவு அலுவலக தானபத்திர பதிவு எண். 2467/2019 நாள்.29.11.2019
4) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், தஞ்சாவூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் த.ம.எண் 12/2020/, நாள் 18.02.2020
5) வட்டாட்சியர் தஞ்சாவூர் அவர்களின் தடையின்மை சான்று கடித ந.க.எண் 6133/2021/ அ7, நாள் 30.09.2024
6) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், தஞ்சாவூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் நக.எண் 1013/ தமா2/, நாள் 04.06.2025
7) இவ்வலுவலக அறிவிப்பு கடித ந.க.எண். 197/2016, நாள்.02.06.2025
8) வல்லம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண் 571, நாள். 30.05.2025

ஆணை

தஞ்சாவூர் மாவட்டம் வல்லம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட வல்லம் வடக்கு சேத்தி கிராம புல எண் 136/2B மற்றும் 136/3, 4இல் 3.20 ஏக்கர், 12955 சதுர மீட்டர் மற்றும் 139392 சதுரஅடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 62 குடியிருப்பு மனைகள் கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கிட கோரி தஞ்சாவூர் மாவட்டம், ஓரத்தநாடு தாலுக்கா தெலுங்கன்குடிகாடு கிராமம் திரு. துரை. ஜெயபால் (முகவர்) என்பவரால் விண்ணப்பிக்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் , பார்வை– 2 இல் காணும் தஞ்சாவூர் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள், மூலை முடக்குகள் மற்றும் பொது உபயோக பகுதிகளை வல்லம் பேரூராட்சிக்கு தானமாக பெற்றுக் கொள்ள தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

அதனை தொடர்ந்து பார்வை 3 –இல் காணும் வல்லம் சார் பதிவாளர் அலுவலக தான பத்திரப் ஆவண எண் 2467/2019 நாள்.29.11.2019 இன் படி மனைப்பிரிவில் அமையும் பொது சாலைகள், மூலை முடுக்குகள் மற்றும் பொது உபயோக பகுதிகளை இப்பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவின் விபரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	139392 ச.அடி	–
ஒதுக்கிய மனைகள்	62 மனைகள்	–
பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது (பூங்கா) பொதுஉபயோகம்	10333 ச.அடி	10.07%
சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்	36833.5 ச.அடி	–
கடை	2313.5 ச.அடி	1.65%

பார்வை 4 –இல் காணும் தஞ்சாவூர் நகர் ஊரமைப்பு துணை இய
அவர்களின் கடிதத்தின்படி மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ./ந.ஊ.உ.இ (த.ம.எண்) SWP/12/20
நாள் 18.02.2020 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கி தொழில்நுட்ப அனுமத
வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனைப்பிரிவுக்குட்பட்ட இடம் எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என பார்வை 5–இல் காணும் தஞ்சாவூர் வட்டாட்சியர் அவர்களால் தடையின்மை சான்று வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை – 6 இல் காணும் தஞ்சாவூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தின் படி ஒற்றை சாளர முறை வருவதற்கு முன்பே நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளதால் மனுதாரரிடம் உரிய கட்டணம் பெற்றுக்கொண்டு (ஆப்லைனில் நேரடியாக) ஒப்புதல் வழங்க வல்லம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலருக்கு தெரிவிக்கபட்டுள்ளதை தொடர்ந்து பார்வை – 7 இல் காணும் இவ்வலுவலக அறிவிப்பு கடிதத்தின் படி கீழ்க்கண்டவாறு கட்டணங்கள் மனுதாரரால் உரிய அரசு தலைப்பில், செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

அரசு தலைப்பில் செலுத்தியது சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை	–	ரூ. 33807/–
தெருவிளக்கு வசதி ஏற்படுத்திட மின்சார வாரியத்திற்கு செலுத்தியது	–	ரூ 486044/–
பேரூராட்சி கணக்கில் செலுத்தியது		
ஆய்வு கட்டணம்	–	ரூ. 10000/-
காலிமனைவரி	–	ரூ. 557590/–
நூலக வரி	–	ரூ. 55760/–
பராமரிப்பு கட்டணம்	–	ரூ. 62000/–

மேலும் பார்வை – 8 இல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின்படி கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இம்மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி வழங்கி இதன் வழி ஆணையிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் மற்றும் அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனைகளை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.
2. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.
4. 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-2019 இல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதி வழங்க வேண்டும்.
5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்

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.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய உள்ளாட்சி அலுவலரிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
9. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permision / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கள் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்
10. மனுதாரர் நகர் ஊரமைப்பு துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் /விடுதலன்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6" x 4" அளவிலான நிரந்திர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்திரமான பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
11. மனுதாரர் சமர்பித்துளள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிவீலணைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைப்பட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
14. தமிழ்நாடு மின்வாரியத்தால் தெருவிளக்கு கம்பங்கள் அமைக்கும்போது அதற்குரிய தெருவிளக்குகள் (30 வாட்ஸ்) சொந்த பொறுப்பில் அமைத்து தரவேண்டும்.
15. மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் தொடர்பாக உள்ளாட்சி நிதித்தணிக்கையால் பேரூராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணம் தொடர்பாக தணிக்கை தடை ஏதும் ஏற்படும் பட்சத்தில் அதற்குரிய கட்டணத்தை செலுத்த வேண்டும். தவறுபட்சத்தில் இந்த உத்தரவு ரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

செயல் அலுவலர்,
வல்லம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு – மனைப்பிரிவு வரைபடம்

பெறுநர்: திரு. துரை. ஜெயபால் (முகவர்) வடக்கு தெரு தெலுங்கன்குடிகாடு, கிராமம்
ஒரத்தநாடு தாலுக்கா, தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.

நகல்–

1. தஞ்சாவூர் மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.
3. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம் வல்லம்.

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.