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

ஈரோடு மாவட்டம் நசியனூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின்செயல்முறைகள்

ஆணை பிறப்பிப்பவர் : திரு.எஸ்.ஜெகதீஸ்

ந.க.எண்.344/2023 **நாள்.21.03.2024**

பொருள்: மனைப்பிரிவு – ஈரோடு மாவட்டம் - நசியனூர் பேரூராட்சி – நசியனூர் 'ஆ' கிராமம், வார்டு எண்.7 வேட்டுவபாளையம் - ரீ.ச.எண்.394/1A,3A காலையில் 4650 ச.மீ கொண்ட பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்திக் கொள்ள - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வை: 1)ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனரின் தொழில்நுட்ப அனுமதி ஆணை ந.க.எண்.2388/2022/ஈமா-3 நாள்.29.12.2022

2)திரு.எஸ்.நல்லசாமி த/பெ.செல்லமுத்து, 141, பூந்துறை சேமூர், மொடக்குறிச்சி என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்.11.01.2024

3) நசியனூர் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.25/2024, நாள்.16.02.2024

****

ஈரோடு மாவட்டம், நசியனூர் பேரூராட்சி வார்டு எண்.7 வேட்டுவபாளையம் நசியனூர் 'ஆ' கிராமம், ரீ.ச.எண்.394/1A,3A காலையில் 4650 ச.மீ கொண்ட பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைத்துக் கொள்ள நசியனூர் பேரூராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க அனுமதித்து பார்வை.1ல் கண்டுள்ள ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனரின் ஆணையில் கீழ்க்கண்ட விவரங்களை குறிப்பிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்க உத்திரவிடப்பட்டுள்ளது.

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - 4650 ச.மீ
கோரிய மனைகள் - 17 எண்ணிக்கை
ஒதுக்கிய மனைகள் – 17 எண்ணிக்கை

மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக திறவிடங்கள் பெருந்துறை சார்பதிவக பத்திர எண்.8161/2022, நாள்.12.10.2022ன் படி நசியனூர் பேரூராட்சிக்கும் மற்றும் பெருந்துறை சார்பதிவக பத்திர எண்.8160/2022, நாள்.12.10.2022ன் படி தமிழ்நாடு மின்பகிர்மான கழகத்திற்கும் தானசாசனம் மூலம் மனுதாரரால் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மனைப்பிரிவிற்குரிய நில பயன்மாற்ற கட்டணம் ரூ.115014/-மட்டும் உரிய அரசு கணக்குத் தலைப்பில் 08.03.2024ம் தேதி செலுத்தியதற்கான செலுத்துச்சீட்டு மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. 17 மனைகளுக்கான பரிசீலனை கட்டணம் ரூ.17000/-, புதிய தெருக்கள் அமைக்க கட்டணம் ரூ.2000/-, தள ஆய்வு கட்டணம் ரூ.10000/-, விண்ணப்ப பதிவு கட்டணம் ரூ.1000/- , மேற்பார்வைக் கட்டணம் (DTCP) ரூ.7800/-, விளம்பர பலகை நிறுவக் கட்டணம் ரூ.10000/-, மனைப்பிரிவு அங்கீகாரக் கட்டணம் ரூ.20000/- ஆக மொத்தம் **ரூ.67800/-** நசியனூர் பேரூராட்சி கணக்கில் செலுத்துச்சீட்டுஎண்.1006/2023-2024, நாள்.21.03.2024ன்படி ரொக்கமாக மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள தார்சாலைகள், சோலார் தெருவிளக்குகள் மற்றும் கான்கிரீட் வடிகால்கள் ஆகியவற்றை நசியனூர் பேரூராட்சியின் சொத்தாக்கம் செய்து கொள்ளவும், உரிய கட்டணங்களை வசூலித்துக் கொண்டும் பேரூராட்சி மூலம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கவும் பார்வை.2ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே - நசியனூர் பேரூராட்சி நசியனூர் 'ஆ' கிராமம் வார்டு எண்.7 வேட்டுவபாளையம் ரீ.ச.எண். 394/1A,3A காலையில் 4650 ச.மீ பரப்புள்ள பூமியில் பார்வை.1ல் காணும் ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனரின் தொழில்நுட்ப அனுமதி ஆணையில் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறும், கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைத்துக் கொள்ள அனுமதித்து **திரு.எஸ்.நல்லசாமி த/பெ.செல்லமுத்து, 141, பூந்துறை சேமூர், மொடக்குறிச்சி** ஆகிய உங்களுக்கு நசியனூர் பேரூராட்சி மூலம் இறுதி ஒப்புதல் அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1) தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள், 2019ல் மனைப்பிரிவிற்காக விதிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளும் இம்மனைப்பிரிவிற்குப் பொருந்தும். எனவே, பொருத்தமான விதிகள் அனைத்தையும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
2) மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு **அங்கீகரிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ம.வ./ஈமா.எண்.334/2022** என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின் படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 175 மற்றும் 179ம் பிரிவுகளின் படி 300(8) பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority)

(5 அடியும்) 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்) 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 24 மீட்டர் (80 அடி) அகலம் மற்றும் இவைகளுக்கு 4.5மீ (15 அடி) அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின் படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8மீ (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின் படி 2.4 மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச் சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

11) மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

12) ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாப்பிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி,மாட்டுத்தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அதுபோன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால், அதைச்சார்ந்த கட்டடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர் / 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

13) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

14) கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ நிலச் சரிவை சீர் செய்யவோ மனையில் இருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் (குழிகள்) ஏற்படுத்தலோ கூடாது.

15) 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற் போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையில் இருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

16) மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3) அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் , துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்துத்தர வேண்டும்.

4) நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப 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.

5) அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பத்தாரர்/ உரிமையாளர் முறையாக அமைக்கப்பட்டு, நசியனூர் பேரூராட்சிக்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச்சாலையாக பராமரிக்க நசியனூர் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஏற்கெனவே ஒப்படைக்க வேண்டும்.

6) மேற்படி சாலைகளை பொதுச்சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும், செயல் அலுவலர் அதிகாரிக்கு செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத்தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெற வேண்டும்.

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

8) மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

9) அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை பண்டகச்சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

10) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23 அடி) மற்றும் 9 மீ (30 அடி) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும்

17) பூங்காவுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு கெய்து உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் வழங்கும் முன் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைப்பிடிக்க வேண்டும். இத்தகைய நிலங்களை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

18) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பி பாதை/ தந்திக்கம்பி பாதை அமைந்தால் கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறு மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

19) மனையின் சொந்தக்காரர் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority) உடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

20) மனுதாரர் நசியனூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும்,மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

21) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

22) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களால்aq 1 இரத்து செய்யப்படும்.

23) விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

24) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'X4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகையினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு தெரியும்படி நிரந்தரமாக நிறுவப்பட வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1) நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பத்தாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரி பார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பத்தாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறையோ பேரூராட்சி நிர்வாகமோ பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

2) அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை (UD4 (1)), நாள்.16.07.2022ன்படி லேஅவுட்டின் சாலை வசதிகள், கழிவுநீர் வடிகால்கள் மற்றும் தெருவிளக்குகள் போன்றவைகளை இவ்வலுவலக அனுமதி வழங்கப்பட்ட நாள் முதல் 5 வருட காலத்திற்கு லேஅவுட் உரிமையாளர்களே பராமரிக்கும் பணிகளை கவனித்துக் கொள்ள வேண்டும். அதுவரை ஏற்படும் பராமரிப்பு குறைபாடுகளுக்கு பேரூராட்சி நிர்வாகம் பொறுப்பாகாது.

3) பேரூராட்சிக்கு ஒதுக்கீடு செய்து, ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள **22.95 ச.மீ** அளவுள்ள பொது உபயோக இடத்தை கம்பி வேலி அமைத்து " **இந்த இடம் நசியனூர் பேரூராட்சிக்கு சொந்தமானது** " என்று எழுதப்பட்ட அறிவிப்பு பலகையினை மனுதாரரால் நிறுவப்பட வேண்டும். ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக இடங்களை பேரூராட்சிக்கு பட்டா மாறுதல் செய்து மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்களால் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேற்கண்ட பணிகளை செய்ய தவறும் பட்சத்தில் தங்களுடைய அனுமதி ரத்து செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறைக்கு பரிந்துரைக்கப்படும்.

4) மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் **நசியனூர் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.25/2024, நாள்.16.02.2024 மற்றும் இவ்வலுவலக ந.க.எண்.344/2023, நாள்.21.03.2024 ஆகியவை தெளிவாகக் குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.**

5) இந்த இறுதி ஒப்புதல் ஆணையில் கண்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளையும் நிறைவேற்றித் தருவதாக செயல் அலுவலருக்கு ரூ.20/- மதிப்புள்ள முத்திரைத்தாளில் மனைப்பிரிவின் உரிமையாளர்களால் இந்த உத்திரவு கிடைத்த ஏழு தினங்களுக்குள் உறுதிமொழிப் பத்திரம் எழுதிக் கொடுக்க வேண்டும்.

6) இந்த உத்திரவில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகளை மீறி மனையிடங்கள் விற்பனை செய்யப்பட்டால் இவ்வலுவலகத்தின் மூலம் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் அனுமதி ஆணையினை எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படுவதற்குட்பட்டதாகும்.

7) நசியனூர் பேரூராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள இந்த உத்திரவுடன் ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் நகல் ஒன்றும் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்,
நசியனூர் பேரூராட்சி,
ஈரோடு மாவட்டம்.

இணைப்பு:

1) மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 1.

பெறுதல்:

திரு.எஸ்.நல்லசாமி, த/பெ.செல்லமுத்து, 141, பூந்துறை சேமூர், மொடக்குறிச்சி.

நகல்:

1) ஈரோடு மாவட்டட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக.
2) ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
3) ஈரோடு மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர், ஈரோடு அவர்களுக்கு தகவலுக்காக.
4) பெருந்துறை சார்பதிவாளர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக.
5) ஈரோடு வருவாய் வட்டாட்சியர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக.
6) செயலாளர், தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்ட்டேட் ஒழுங்கு முறை ஆணையம் சென்னை – 600 008 அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்படுகிறது.
7) சார்பதிவாளர், சார்பதிவு அலுவலகம், பெருந்துறை அவர்களுக்கு தகவலுக்காக.
8) தலைவர், நசியனூர் பேரூராட்சி அவர்களின் மேசைக்கு.

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.