

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.

“மழைநீர் உயிர் நீர்”
புழல் ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையர் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: ஜெ. சித்ரா பெர்ணான்டோ

நக. எண்:2404/2024/அ3

நாள்: .01.2025

பொருள்:

மனைஉட்பிரிவுபடுத்துதல் - மனை வரண்முறைபடுத்துதல் 2017- புழல் ஊராட்சி ஒன்றியம் - விளாங்காடுபாக்கம் ஊராட்சி சிறுகாவூர் கிராமம் - சர்வே எண்: 71/3B-மனை வரண்முறைபடுத்துதல் திட்டம் 2017 கீழ் மனை உட்பிரிவு ஒப்புதல் - மனைஉட்பிரிவு செய்து ஒப்பளிக்கப்பட்டது- இறுதி ஒப்புதல் அளித்தல் - சார்ந்து.

பார்வை:

1. G.O. Ms.No. 78, H&UD Dept, Dated 04.05.2017.
2. G.O. Ms.No. 172, H&UD Dept, Dated 13.10.2017
3. CMDA Planning Permit No.15953, Dated:28.10.2024.
4. உறுப்பினர் /செயலர்,CMDA சென்னை அவர்களின் கடித எண். L1/0197/2024, நாள்:28.10.2024.
5. Registration No. CMDA/PP/Layout-1/0197/2024, Date: 28.10.2024. Registered by Thiru.P.T. Ashok Kumar, No.46, Gandhi Main Road, Puzhal Chennai-66.

உத்தரவு:

புழல் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்கு உட்பட்ட **விளாங்காடுபாக்கம்** ஊராட்சி சிறுகாவூர் கிராமம் - சர்வே எண்: 71/3B-ல் கொண்ட இடத்தில் 7 **மனைகளை** அமைக்க Regularisation of unapproved plots and layout Rules 2017 - Under Section 113 read with section 122 of TamilNadu Town and Country Planning Act 1971-ன் படி Thiru. P.T. Ashok Kumar. என்பவருக்கு மனை வரண்முறைபடுத்துதல் திட்டத்தின் கீழ் மனைஉட்பிரிவு ஒப்புதல் பார்வை- 4 ல் காணும் உறுப்பினர்/செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்திடமிருந்து ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு வரப்பெற்றுள்ளது. மேற்கண்ட மனைஉட்பிரிவு ஒப்புதல் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனையின்படி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் நிபந்தனைகளின்படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்படவேண்டும். மனைஉட்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்படவேண்டும் அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடைவடிகால், துப்புரவு தெருவினக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும். மனையின் அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது உபயோகத்திற்கான இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெருமுனையில் அமையும் மனைகளின் மூலைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி அமைக்கப்படவேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொதுகாரியங்களுக்காக பிரித்து கட்டப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடுகட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தவேண்டுமல்லாது கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்குல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.
4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்படவேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவு செய்வதோ மாறுபட்ட உபயோகத்திற்கோ பயன்படுத்தக் கூடாது.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்கவேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்பிற்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச் சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.
6. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்கவேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்தவெளியில் கிணறு, மலஅறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டிணை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதை சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டும் அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமானபின் எல்லையில் நிலத்தின் மூன்றில் ஒருபாகத்திற்கு மேற்பட்ட மனையின் பின்பக்கமட்டத்திலிருந்து 12 அடி உயரத்திற்கும் மேற்படாமல் இருக்கவேண்டும்.
7. மனையின் பரப்பின் 50 சதவீதத்திற்கும் மேல் கட்டிடம் கட்டக் கூடாது.
8. கடனால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்தவேண்டும். நிலச்சரிவைநேர் செய்யவோ மனையிலிருந்து மண்தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள் கழனி ஏற்படுத்தக் கூடாது.
9. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படிவீடுகட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதால் எழுத்து மூலமாக சமந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ளவேண்டும். மனைகள் விற்பனையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டத் திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்படவேண்டும்.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனை உட்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
11. மனைஉட்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கட்டணம் பெற்றுக்கொண்டு மன்ற ஒப்புதல் மற்றும் ஊராட்சியின் உத்தரவு வழங்கிட தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஆ) புழல் ஊராட்சி ஒன்றியம் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.
12. மனை உட்பிரிவில் ஏற்கனவே விற்கப்பட்ட மனைகளை தனியே ஊராட்சி ஒன்றியத்தில் விண்ணப்பித்து உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தி மனை வரன்முறை உத்தரவுபெற்றுக் கொள்ளவேண்டும்.

இணைப்பு: 1) மனைஉட்பிரிவுவரைபடம் ()

CMDA PPD/LO (Regularisation 2017) No. 235/2024.

2) CMDA PP No.15953 Dt.28.10.2024 .

30.11.25
ஆணையாளர்
புழல் ஊராட்சி ஒன்றியம்

30.11.25

பெறுநர்:

Thiru.P.T. Ashok Kumar,
No.46, Gandhi Main Road,
Puzhal , Chennai-66.

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](#)



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



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.

