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

பதிவு அஞ்சல் மூலமாக:

நகர் ஊரமைப்பு துறை

நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், வேலூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.மு.சேகரன், M.E.,

ந.க. எண்: 2261 / 2021 / வேமா3 **நாள். 13.04.2022**

அய்யா,

பொருள் : குடியிருப்புமனைப்பிரிவு – மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், வேலூர் – வேலூர் மாவட்டம், அணைக்கட்டு வட்டம், ஒடுக்கத்தூர் பேரூராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்: 290/1சி–ல் 1.16 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப இசைவு அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திரு.விஜயரங்கன் (மு) இருவர் விண்ணப்பம் நாள்.24.08.2021, 07.12.2021, 04.04.2022 (மு) 12.04.2022.
2. Online விண்ணப்பம் எண். 201905201011680, நாள்.30.04.2019.
3. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.4.06.2004.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019/பிஎ2, நாள்.05.02.2020.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020.
6. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017.
7. அரசாணை எண் : 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019.
8. அரசாணை எண்:16, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 31.01.2020.
9. அரசாணை எண் : 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்: 23.09.2020.
10. அரசாணை எண் : 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள்: 09.12.2020.
11. அரசு கடிதம் எண் : 19113/ந.வ.4(3) / 2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்: 30.08.2017
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர், சென்னை.2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
13. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், வேலூர் அவர்களின் தடையில்லா சான்று கடித எண். உ2 / 770 / 2020, நாள். 05.02.2020.
14. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், வேலூர் மாவட்டம் ந.க.எண்.2261/2021/வேமா3, நாள்.10.01.2022 (சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது)

15. மனுதாரர் திரு.விஜயரங்கன் அவர்களின் கடிதம் நாள்.04.04.2022 (சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது).
16. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.11.04.2022 (நன்னிலை வரி (ம) கொடி நாள் கட்டணம் கோரப்பட்டது)
17. மனுதாரர் கடிதம் (நன்னிலை வரி (ம) கொடி நாள் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது) நாள்.12.04.2022.
18. The District Forest Officer, Vellore Forest Division NOC C.No.6449/20/D1, Dated.19.08.2021.

****

உத்தரவு :

வேலூர் மாவட்டம், அணைக்கட்டு வட்டம், ஒடுக்கத்தூர் பேரூராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்: 290/1சி–ல் 1.16 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அனுமதி கோரி பார்வை 1 மற்றும் 2–ல் காணும் கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் யாவும் பரிசீலிக்கப்பட்டு, பார்வை 14–ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது.

பார்வை 15–ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலைகள், மூலை முடக்கு மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு ஆகியவை தானப்பத்திர ஆவண எண்.779/2022, நாள்.28.03.2022–ன் மூலம் செயல் அலுவலர், ஒடுக்கத்தூர் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டும் மற்றும் TANGEDCO–க்கு (Transformer Yard) ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை தானப்பத்திர ஆவண எண்.515/2022, நாள்.02.03.2022–ன் மூலம் மேற்பார்வை பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின் பகிர்மான கழகம் (TANGEDCO), திருப்பத்தூர் மின்பகிர்மான வட்டம், அவர்களுக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டும் அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம. வ. / மா. ந. ஊ. அ. (வே.மா) எண்: 26 / 2022** என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு வரைபடம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் அசல் தானபத்திரம் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)–ன் படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நிலஅளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. (a) பார்வை 10–ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7–ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47 (11)–ன் படியும் மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants". After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of Planning authority along with approval of Local body shall be issued to the to the applicant(s) directly.

   (b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில்"Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant(s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the Local Body".

2. பார்வை 11–ல் காணும் அரசு கடிதம் மற்றும் பார்வை 12–ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறையின் சர்வே எண்கள் உட்பிரிவு செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms. No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development Act 2016), The promoter has to advertise, Market, book sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority -ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. பார்வை 6 –ல் சுட்டிய அரசாணையின் படி திட்டமில்லாப்பகுதி / திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண்.3–ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/–ஐயும் மற்றும் விதி எண்.9–ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

பார்வை 3 மற்றும் 10–ல் காணும் அரசாணையின் படி மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி பார்வை 16-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனுதாரரிடம் நன்னிலை வரி, மற்றும் கொடிநாள் கட்டணம் கோரப்பட்டு பார்வை 17-ல் கண்ட மனுதாரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய கட்டணங்கள் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது அதற்கான விவரம் பின்வருமாறு :

1. நன்னிலை வரி கட்டணம் ரூ.7,800/-ஐ SBI, Sathuvachari, நாள்.12.04.2022-ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

2. Flag Day fund ரூ.2,000/- 'Armed Force flag day fund' Payable at Vellore என்ற பெயரில் வரைவோலை எண்:202029 நாள்:12.04.2022-ல் பெறப்பட்டுள்ளது.

13/04/22

இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

13/04/22

இணைப்பு–

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (4 தொகுப்பு)
2. தானபத்திர ஆவண எண்.515/2022 (ம) 779/2022 (அசல்)

பெறுநர் :

1. செயல் அலுவலர்,
ஒடுக்கத்தூர் பேரூராட்சி,
அணைக்கட்டு வட்டம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

நகல் :

1. **மனுதாரர் முகவரி :** திரு.M.விஜயரங்கன் (ம))இருவர், எண்.2/4ஏ, பாளையம் ரோடு, ராகவேந்திரா நகர், ஒடுக்கத்தூர்ர் வேலூர் – 632 006.	(பத்தி ஒன்று மட்டும்)
2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA), 1st Floor, No. 1A, Gandhi – Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai – 600 008.	இணைப்பு– வரைபடம்–1, செயலாணை (ம) பூர்த்தி செய்த நிபந்தனைகள் படிவம்–1
3. வைப்பறை	இணைப்பு– வரைபடம்–1, செயலாணை (ம) பூர்த்தி செய்த நிபந்தனைகள் படிவம்–1
4. சார்பதிவாளர், ஒடுக்கத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம், வேலூர் மாவட்டம்.	இணைப்பு– வரைபடம்–1, செயலாணை (ம) பூர்த்தி செய்த நிபந்தனைகள் படிவம்–1
5. உதவி இயக்குநர், நில அளவை (ம) பதிவேடுகள் துறை, வேலூர் மாவட்ட ஆட்சியர், அலுவலக வளாகம், வேலூர் மாவட்டம்.	இணைப்பு– வரைபடம்–1, செயலாணை (ம) பூர்த்தி செய்த நிபந்தனைகள் படிவம்–1
6. வட்டாட்சியர், அணைக்கட்டு வட்டம், வேலூர் மாவட்டம்.	இணைப்பு– வரைபடம்–1, செயலாணை (ம) பூர்த்தி செய்த நிபந்தனைகள் படிவம்–1
நகல் : பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை–600 107.	இணைப்பு– வரைபடம்–1, செயலாணை (ம) பூர்த்தி செய்த நிபந்தனைகள் படிவம்–1

8. மனுதாரர், மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய ஒடுக்கத்தூர் பேரூராட்சியில் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ)மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர் **ஒடுக்கத்தூர் பேரூராட்சியில்** மனைப்பிரிவு வரைபடத்திறகு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6′ x 4′ அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விவரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	4700.00 ச.மீ. (அ) 1.16 ஏக்கர்	
ஒதுக்கிய மனைகள்	=	25	
மனுதாரர் உபயோகம்	=	49.00 ச.மீ.	
பொது ஒதுக்கீடு :			
மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது:			
உத்தேச சாலைகள் (ம) முலை முடக்குகள்	=	1111.00 ச.மீ.	
10% பூங்கா பொது ஒதுக்கீட்டுக்கு ஈடாக அரசின் வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு கட்டணம் ரூ.15,000/- நாள்.21.01.2022-ல் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.			
பொது உபயோகம் (PP)	=	37.20 ச.மீ	1.03 %
மனைப்பிரிவு சாலைகள், முலை முடக்கு மற்றும் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு இடம் ஆகியவை தானப்பத்திர ஆவண எண் : 779/2022, நாள்.28.03.2022-ன் மூலம் செயல் அலுவலர், ஒடுக்கத்தூர் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.			
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது			
TANGEDCO	=	42.60 ச.மீ	1.18 %
மனைப்பிரிவில் அமையும் TANG EDCO ஒதுக்கீடு தானப்பத்திர ஆவண எண் : 515/2022, நாள்.02.03.2022-ன் மூலம் மேற்பார்வை பொறியாளர், திருப்பத்தூர் மின் பகிர்மான வட்டம், அவர்களுக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.			

13/4/22

இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

13/04/22

நகர் ஊரமைப்பு துறை

வேலூர் மாவட்டம்.

கோப்பு எண் : 2261 / 2021 / வே.மா–3

சர்வே எண்கள் : 290/1சி

ஒடுக்கத்தூர் பேரூராட்சி,
அணைக்கட்டு வட்டம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

பரப்பளவு : 1.16 ஏக்கர்

மனைப்பிரிவு : ம. வ. / மா. ந. ஊ. அ. (வே.மா) எண்: 26 / 2022

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகிவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன்ஒப்புதலின்றி 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 ஒரு 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-ல் குறிப்பிட்டுள்ள Residential Use-ல் குறிக்கப்பட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்டப்பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப்பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால், கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்படவேண்டும்.

8. மனுதாரர், மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய **ஒடுக்கத்தூர் பேரூராட்சியில்** ஒப்புதல் பெறுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்படவேண்டும்.

ஆ)மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர் **ஒடுக்கத்தூர் பேரூராட்சியில்** மனைப்பிரிவு வரைபடத்திறகு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6′ x 4′ அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின் படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் இரத்து செய்யப்படும்.

13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

விவரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	=	4700.00 ச.மீ. (அ) 1.16 ஏக்கர்	
ஒதுக்கிய மனைகள்	=	25	
மனுதாரர் உபயோகம்	=	49.00 ச.மீ.	
பொது ஒதுக்கீடு :			
மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது:			
உத்தேச சாலைகள் (ம) முலை முடக்குகள்	=	1111.00 ச.மீ.	
10% பூங்கா பொது ஒதுக்கீட்டுக்கு ஈடாக அரசின் வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு கட்டணம் ரூ.15,000/- நாள்.21.01.2022-ல் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.			
பொது உபயோகம் (PP)	=	37.20 ச.மீ	1.03 %
மனைப்பிரிவு சாலைகள், முலை முடக்கு மற்றும் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு இடம் ஆகியவை தானப்பத்திர ஆவண எண் : 779/2022, நாள்.28.03.2022-ன் மூலம் செயல் அலுவலர், ஒடுக்கத்தூர் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.			
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது			
TANGEDCO	=	42.60 ச.மீ	1.18 %
மனைப்பிரிவில் அமையும் TANG EDCO ஒதுக்கீடு தானப்பத்திர ஆவண எண் : 515/2022, நாள்.02.03.2022-ன் மூலம் மேற்பார்வை பொறியாளர், திருப்பத்தூர் மின் பகிர்மான வட்டம். அவர்களுக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.			

13/4/22

இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

13/04/22

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.