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

அஞ்சுகிராமம் முதல்நிலைப் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. கு. ரா. சந்தோஷ் குமார்

நக.எண். 450/ 2024/அ1

நாள். 02.07.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி - கன்னியாகுமரி மாவட்டம் - அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம் - அஞ்சுகிராமம் பேரூராட்சி - அஞ்சுகிராமம் வருவாய் கிராமம் புலஎண்.938/2, 938/3, 938/4A1A2, 938/4A1B1 ல் 8272.00 ச.மீ. பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. திரு. T. சுயம்புலிங்கம், த/பெ. தங்கமணி, தெற்குபுத்தளம் என்பவரின் மனு நாள். 05.06.2024
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை கடிதம் ROC.எண்.CAZ62Y8S/2024/TCp கு.மா.ந.ஊ.அ நாள். 04.06.2024
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் நக.எண். 19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020
4. அரசாணை எண். 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 04.06.2004.
5. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020.
6. அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள் 23.09.2020.
7. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(1) நாள் 09.12.2020.
8. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 30.08.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் நக.எண் 13686/2017/LA1, நாள் 08.09.2017.
10. மனுதாரர் கூராய்வு கட்டணம் ரூ. 33000/- செலுத்திய நாள் 02.07.2024 நில பயன்மாற்று கட்டணம் மனையின் மதிப்பில் 3% ரூ. 339418/- செலுத்திய நாள். 02.07.2024 மற்றும் மின் வசதிக்கான கட்டணம் ரூ. 20,000/- செலுத்திய நாள் 02.07.2024.

.....

ஆணை :-

கன்னியாகுமரி மாவட்டம், அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம், அஞ்சுகிராமம் பேரூராட்சி, அஞ்சுகிராமம் வருவாய் கிராமம் நில அளவை எண் : புதிய சர்வே. 938/2, 938/3, 938/4A1A2, 938/4A1B1 இனங்களில் உட்பட்ட 8272.00 ச.மீ. (2.043 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கு ஏற்ப தார்சாலைகள் அமைக்கப்பட்டு சாலை மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு என ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் தானப் பத்திரம் எண்கள் : 2212/2024 & 2213/2024 நாள் 31.05.2024-ன் மூலம் செயல் அலுவலர் அஞ்சுகிராமம் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதனை தொடர்ந்து நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கன்னியாகுமரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் ந.க.எண். CAZ62Y8S/2024/TCP கருமா.நஊஅ நாள். 04.06.2024 -ன் படி நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு SWP/மவ/கருமா.நஊஅ. எண் - 26/2024 (இணையதள ஒப்புதல்) எண்ணிடப்பட்டு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்.	விவரம்	பரப்பளவு
1.	மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	8272.00 ச.மீ (2.043ஏக்கர்)
2.	மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள சர்வே எண்கள்	938/2, 938/3, 938/4A1A2, 938/4A1B1
3.	மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள பேரூராட்சியின் பெயர்	அஞ்சுகிராமம்
4.	மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள வருவாய் கிராமத்தின் பெயர்	அஞ்சுகிராமம்
5.	ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்	33 மனைகள்
6.	மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்ட தார்சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கின் பரப்பு	1974.600 ச.மீ.
7.	பொது உபயோகத்திற்காக பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு (A)	36.17 ச.மீ (0.57%)
8.	தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு (B)	36.07 ச.மீ (0.57%)
9.	ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பூங்கா பரப்பு	691.72 ச.மீ (10.98%)

அஞ்சுகிராமம் பேரூராட்சி, அஞ்சுகிராமம் வருவாய் கிராமம், நில அளவை எண் : புதிய சர்வே 938/2, 938/3, 938/4A1A2, 938/4A1B1 இனங்களில் 8272.00 ச.மீ. (2.043 ஏக்கர்) பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட தொகைகள் அனைத்தும் செலுத்தப்பட்டுள்ளதாகவும், மேலும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து முடிக்கப்பட்டுள்ளதாகவும் தெரிவித்து மனைபிரிவிற்கு இறுதி உத்தரவு வழங்கிட கேட்டு பார்வை 1-ன் படி திரு. T. சுயம்புலிங்கம், தெற்கு புத்தளம் என்பவர் விண்ணப்பம் சமர்ப்பித்துள்ளார்.

அஞ்சுகிராமம் பேரூராட்சி அஞ்சுகிராமம் வருவாய் கிராமம் நில அளவை எண் : புதிய சர்வே 938/2, 938/3, 938/4A1A2, 938/4A1B1 இவைகளில் 8272.00 ச.மீ. (2.043 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் சாலை மற்றும் உள்ளாட்சிக்கென ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடங்கள் தானப் பத்திரம் எண்கள் : 2212/2024 & 2213/2024, நாள் : 31.05.2024-ன் மூலம் செயல் அலுவலர், அஞ்சுகிராமம் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண்கள் : 938/2, 938/3, 938/4A1A2, 938/4A1B1 உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்டுள்ளது.

அஞ்சுகிராமம் பேரூராட்சி அஞ்சுகிராமம் வருவாய் கிராமம் நில அளவை எண் : புதிய சர்வே 938/2, 938/3, 938/4A1A2, 938/4A1B1 இவைகளில் 8272.00 ச.மீ. (2.043 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையால் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள கட்டணங்கள் விண்ணப்பதாரரால் சம்மந்தப்பட்ட வங்கி கணக்கில் பேரூராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. விவரம் பின்வருமாறு :-

வ. எண்.	செலுத்தப்பட்ட கட்டண விபரம்	தொகை	தொகை செலுத்து சீட்டு எண்	நாள்
1.	நில பயன் மாற்று கட்டணம்	3,39,418/-	20240701016063	02.07.2024
2.	மின் வசதி கட்டணம்	20,000/-	287/2024-2025	02.07.2024
3.	கூராய்வு கட்டணம் மனை ஒன்றிற்கு ரூ. 1000/- வீதம் பேரூராட்சி கணக்கில் செலுத்தியது (33 X 1000)	33,000/-	287/2024-2025	02.07.2024

அதன்படி திரு. T. சுயம்புலிங்கம், தெற்கு புத்தளம் என்பவரின் விண்ணப்பத்தினை பரிசீலித்து பார்வை 2-ன்படி வழங்கப்பட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கன்னியாகுமரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் மனைப்பிரிவு அனுமதியின் அடிப்படையில், பேரூராட்சியில் நிறைவேற்றப்பட்ட தீர்மானங்களுக்குரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுக்கு ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடங்களுக்கு உட்பிரிவுகள் செய்யப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து

அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம், அஞ்சுகிராமம் பேரூராட்சி, அஞ்சுகிராமம் வருவாய் கிராமம், நில அளவை எண் : 938/2, 938/3, 938/4A1A2, 938/4A1B1-ல் 8272.00 ச.மீ. (2.043 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :-

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு SWP/மவ/கருமாநஊஅ. எண் 26/2024 (இணையதள ஒப்புதல்) என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின் படி எல்லைக்கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு பேரூராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)-ன்படி ஏற்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் அமைக்கப்பட்டதனை தொடர்ந்து தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், தெருவிளக்கு ஆகிய அடிப்படை வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்து கொடுக்க வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவில் அமையவுள்ள கட்டிடங்கள் தமிழ்நாடு பேரூராட்சி சட்டம் 1994 பிரிவு 242 (3)-ன் படி தமிழ்நாடு பேரூராட்சிகள் கட்டிடங்கள் விதிகள், 1997-க்குட்பட்டு தனியாக கட்டிட வரைபட அனுமதி பெற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

3. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

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

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

6. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின் படி தனித்தெரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தெரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் அணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் மட்டுமே அணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

7. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். அதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன் படுத்தப்பட வேண்டும்.

8. பார்வை 9-ல் கட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி, The Tamil Nadu Government in G.O. Ms. No. 112, Housing and Urban Development Department, Dated : 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, Market, book, sell or offer for sale or invite persons to purchase in and manner any plot of it only after registering the real estate Project with the Real Estate Regulatory Authority-.

9. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனை பிரிவில் அமையும் 7மீ (23 அடி) முதல் 9மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்), 9 மீட்டருக்கு (30 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 18 மீட்டர் (60 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்) 18 மீட்டர் (50 அடி), முதல் 30.50 மீட்டர் (100 அடி) அகலம் வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 4.50 மீட்டரும் (15 அடியும்) மற்றும் 30.50 மீட்டர் (100 அடி) அகலத்துக்கு மேல் உள்ள சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். பேரூராட்சி கட்டிட விதிகளின் படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப் பகுதியினை தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீட்டர் (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சி கட்டிட விதிகளின் படி 2.4 மீட்டர் (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்று சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்த வித கட்டிடமோ, சுவரோ கூடாது.

10. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறந்த வெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

11. ஒவ்வொரு மனையின் பின் புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்த வெளி இருத்தல் வேண்டும்.

12. விரிவு அபிவிருத்தி திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்டவிதிகளின் படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

13. மனைபிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியினை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

14. கடைக்கால் (Foundation) போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நில்ச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையில் இருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

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

16. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய அதிகாரியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியில் இருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

17. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும்.

18. கோவில், தேவாலயம், மஸ்தி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம், இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

19. மனுதாரரால் தான சாசனம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

20. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த உயர் அழுத்த மின் கம்பி பாதை தந்திக் கம்பி பாதை அமைந்தால் கம்பி பாதையை சாலையின் விழும்பிற்கோ, அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

21. மனையின் சொந்தகாரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி (Executive Authority)-யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

22. அ) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ) தமிழ்நாடு நகர்புற நில உச்ச வரம்பு சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்ச வரம்புச்சட்ட அதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ) மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும் போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலையில் நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

ஈ) மேலும், மேற்படி சட்டங்களின் படி நில ஆர்ஜிதம் சம்மந்தமான நில ஆர்ஜித பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்கு பெறப்படவில்லை என்பதையும் மன நிறைவு அடைந்த பின்னரே தான் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி அதிகாரி ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

23. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி உள்ளாட்சி அலுவலர் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமம் இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

24. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

25. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத் துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

26. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது இம்மனை பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டப்பூர்வ மேல் நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளப்படும்.

27. இம்மனைப்பிரிவில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் வடிகால் அமைப்புகளை 5 வருடங்கள் அல்லது 60 % மனைகளை விற்பனை செய்து முடிக்கும் காலம் இதில் எது பிந்தைய காலமாக வருகிறதோ அது வரை மேற்படி சாலைகள் மற்றும் வடிகால் அமைப்புகள் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு :- மனை பிரிவு வரைபடம்

மற்றும் நிபந்தனைகள்.



செயல் அலுவலர் (கூ.பொ)
அஞ்சுகிராமம் பேரூராட்சி

பெறுநர் :-

திரு. T. சுயம்புலிங்கம்,
த/பெ தங்கமணி,
தெற்குபுத்தளம்,
புத்தளம் அஞ்சல்,
கன்னியாகுமரி மாவட்டம்.

நகல் :-

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், நாகர்கோவில்.
2. மாவட்ட பதிவாளர், மாவட்ட பதிவாளர் அலுவலகம், நாகர்கோவில்.
3. உதவி இயக்குநர் (பேரூராட்சி), மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், நாகர்கோவில்.
4. வட்டாட்சியர், அகஸ்தீஸ்வரம்
5. சார் பதிவாளர், சார்பதிவு அலுவலகம், கொட்டாரம்.
6. அலுவலக இருப்புக் கோப்பிற்கு.

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.