

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.

கொளப்பாக்கம் ஊராட்சி தலைவர்/நிர்வாக அலுவலர் அவர்களின்
செயல்முறைகள்
முன்னிலை:- திருமதி. மாலதி ஏகபாதம்,

நாள்.28.06.2024

ந.க.எண்.18/2024-25

பொருள்: மனைப்பிரிவு - அனுமதி குன்றத்தூர் ஊராட்சி
ஒன்றியம் - கொளப்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்
ச.எண்.26/2A மனைப்பிரிவு செய்து வரைபடம்
ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவு வழங்குதல் -
தொடர்பாக.

- பார்வை: 1. M/s. Sasana Ventures G.B. Sarath Kumar
Statutory POA on behalf of S. Vijayalakshmi
அவர்களின் விண்ணப்ப நாள்.28.06.2024
2. அரசாணை எண்.255/அ.வ துறை நாள்.18.08.1997
3. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், கடிதம்
எண்.ஆர்.டி.5039/2008-D நாள்.23.06.2009.
4. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், கடிதம்
எண்.ஆர்.டி.6398/2009, நாள்.23.06.2009.
5. சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம், கடிதம்
எண்.Layout-1/0011/2024, நாள். 08.04.2024.
6. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) அவர்களின் கடித
எண்.ப.மு.எண்.2766/2024/அ3, நாள்.08.04.2024.

ஆணை:-

பார்வையில் கட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு
கற்றியுள்ள மனைகள் சாலைகளுக்கு ஏற்ப திருத்தப்பட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ்க்கண்ட
மனைப்பிரிவு மற்றும் மனை பிரிவு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் மு.மு.66/2016-2017ன்
படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப் பிரிவிற்குள் வரும்
தெருக்கள் அனைத்தும் சரணைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரர்கள் நிர்வாக
அதிகாரியினால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட
வேண்டும். அதோடு தகுந்த சிறுபாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துப்பரவு,
தெருவிளக்கு முதலிய வசதிகளும் மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும். மனையின்
அளவுகளில் அமைப்பில் மாற்றங்கள் செய்வதோ அல்லது வரையறுக்கப்பட்ட பொது
உபயோகத்திலுள்ள இடங்களில் மாறுதல் செய்வதோ கூடாது.
2. தெரு முனையில் அமையும் மனைகளில் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட
வரைபடத்தின்படி திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் விடப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது
காரியங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்ட மனைகள் தவிர குடியிருப்பு வீடு
கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டுமல்லாத கடை பண்டக சாலை மற்றும்
குடியிருப்பு அல்லாத குடியிருப்பைச் சொந்த உபயோகத்திற்கில்லாத கட்டிடம்
கட்டுவதற்கு பயன்படுத்தக் கூடாது.

S. V. S. S. S.

4. எந்த ஒரு மனையிலும் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். தவிர எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுகளையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் திருத்தி அமைப்பதோ உட்பிரிவிப்பதோ உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு கட்டிட வரம்பு 10 அடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். மனையின் எல்லைக்குள் கட்டிட வரம்புக்குட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலை தவிர வேறு எந்த கட்டிடமோ சுவரோ கட்டக்கூடாது.
6. மனையின் பின்புற எல்லைக்குள் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையில்மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 15 அடி அளவு உள்ள திறந்தவெளி இருக்க வேண்டும். இந்த பின்பக்க திறந்த வெளியில் கிணறு, மல அறை, எருக்குழி மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டியை நிறுத்த கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவைபோன்ற குடியிருப்பு அல்லாது அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதிக்கலாம். ஆனால் அக்கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின் எல்லையில் நிலத்தின் முன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் இருக்க வேண்டும்.
7. மனையின் பரப்பின் 50 சதவீதத்திற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.
8. கடக்கால் போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமப்படுத்த வேண்டும். நிலச்சரிவை நேர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண்தோண்டிஎடுத்த பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தக்கூடாது.
9. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி வீடு கட்டும் திட்டங்களுக்கு உட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய அதிகாரியிடம் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் மற்றும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் சட்டத்திட்டங்கள் விற்பனைப் பத்திரங்கள் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

Malathi Jayaram
தலைவர்/நிர்வாக அலுவலர்
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
கொளப்பாக்கம் ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஒன்றியம்.

இணைப்பு
மனை உட்பிரிவின் வரைபடம்

S. Muthusubramanian

விருது

ஆலமயாளி,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) மடப்பை

பெருநகர்

ஊராட்சி மன்ற துணைவர்
கொளப்பாக்கம் ஊராட்சி

ப.மு.எண் 2766/2024/அ3 தாள் - 04.2024

அப்பா,

பெருநகர் மனைப்பிரிவு அனுமதி - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் -
கொளப்பாக்கம் ஊராட்சி /கிராமம் - சர்வே எண் 26/2A - ட்
அடங்கிய 2833 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைப்பிரிவு
அனுமதி வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளது - அனுமதி வைத்ததல் -
சார்ந்து

பார்வை சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுவும், சென்னை அலர்களின்
கடித எண் Layout-1/0011/2024, Date - 08.04.2024.

பார்வையில் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுவும், சென்னை
அலர்களின் கடித வாயிலாக, குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட கொளப்பாக்கம்
ஊராட்சி /கிராமம், சர்வே எண்கள் 26/2A - ட் அடங்கிய 2833 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு
கொண்ட மனைப்பிரிவு M/s.Sasana Ventures rep by G.B.Sarath Kumar Statutory POA
on behalf of S.Vijayalakshmi என்ற திருவணத்தின் பெயருக்கு ஒப்புதல் வழங்கி
வரப்பெற்றுள்ளதால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி அசலாக வரலாகும் மற்றும் திட்ட
அனுமதி இக்கடிதத்தின் இணைத்து அனுமதி வைக்கப்படுகிறது

மேற்படி மனுதாரிடம் மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கான வளர்ச்சி கட்டணங்களை
வசூலிப்பதன், பார்வையில் கண்டுள்ள உறுப்பினர் செயலர், எழும்பூர், சென்னை 600 008
அலர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள திருத்தணைகளுக்குட்பட்டு இறுதி
ஒப்புதல் வழங்க உரிய ஆலமயங்கள் அசலாக இத்தடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது

2766-25-24
ஆலமயாளி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
(இ) மடப்பை

இணைப்பு -

- 1) உறுப்பினர்-செயலர்,
சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுவும்
சென்னை-600 008 கடித எண் Layout-1/0011/2024, Date - 08.04.2024.
- 2) திட்ட அனுமதி எண் - 15797, தாள் 08.04.2024 (2 நகல்)
PPD -LO -No 75/2024, Date - 08.04.2024
- 3) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரலாகும் 2 நகல்

நகல் -

M/s.Sasana Ventures rep G.B.Sarath Kumar
Statutory POA on behalf of S.Vijayalakshmi,
Chalvas, AH-91, III Street,
VIII Main Road, Anna Nagar,
Chennai - 600 040.

அனுப்புநர்:-
திருமதி மாலதி ஏகபாதம்,
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
கொளப்பாக்கம் ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்:-
M/s. Sasana Ventures G.B. Sarath
Kumar Statutory POA on behalf of
S. Vijayalakshmi,
Chalvas, AH-91, III Street,
VIII Main Road, Anna Nagar,
Chennai - 600 040.

நாள்.17.06.2024

ந.க.எண்.18/2024-25

அய்யா :-

பொருள் :- மனைப்பிரிவு / உட்பிரிவு - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கொளப்பாக்கம்
ஊராட்சி ச.எண்.26/2A மனை உட்பிரிவு அனுமதி கோரியது -
கட்டணங்கள் செலுத்த கோருதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :- 1.தங்கள் விண்ணப்பம் நாள்.17.06.2024
2.அரசாணை எண்.255/உ.வ.துறை நாள்.18.08.1997

பார்வை 1 ல் கண்ட தங்களின் மனைப்பிரிவு / உட்பிரிவு வரைபட அனுமதி
விண்ணப்பத்தின் பேரில் ஒப்புதல் வழங்க வேண்டி கீழ்க்கண்டவாறு கட்டணங்கள்
செலுத்தக் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஊராட்சி கட்டணம்

கட்டிடம் மனை உட்பிரிவு

1 சதுர அடிக்கு ரூ.10/-வீதம் 10X30494

3,04,940

ஆய்வுக் கட்டணம்

10,000

Village Panchayat Fund Kolapakkam

மொத்தம்

3,14,940

மேற்குறிப்பிட்டுள்ள கட்டணங்கள் Village Panchayat Fund,Kolapakkam என்ற
முகவரிக்கு ஏதேனும் ஒரு தேசிய மயமாக்கப்பட்ட வங்கியிலிருந்து தனித்தனி வங்கி
வரைவுகளாக பெற்று இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்களை ஊராட்சியில் செலுத்தி ரசீது
பெற்றுக் கொள்ள வேண்டியது.மேற்கூறிய கட்டணங்கள் செலுத்திய பின்னரே ஒப்புதல்
வழங்கப்படும் எனத் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

malathyeeppillam

தலைவர்/நிர்வாக அலுவலர்
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
கொளப்பாக்கம் ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஒன்றியம்.

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.

