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

உஞ்சனை ஊராட்சி மன்றத் தலைவரின் செயல் முறைகள்

முன்னிலை: திரு. **இராம. அருணகீதன்** அவர்கள்

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி - சிவகங்கை மாவட்டம், தேவகோட்டை வட்டம், கண்ணங்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம் - உஞ்சனை ஊராட்சி - உஞ்சனை கிராமம், உஞ்சனை குரூப் - சர்வே எண்: 440/5B2A, 440/5B2C - ல் விஸ்தீரணம் 4515.00 ச.மீ 1.1156 பரப்பினைக்கொண்ட குடியிருப்பு மனைப் பிரிவுக்கான அனுமதி / இசைவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல்.

பார்வை:

1. அரசாணை எண்: 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நப 4(3) நாள்: 04.05.2017.
2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சிவகங்கை அவர்களின் ந.க. எண்: **ROC No: SWP-25003 / SWP/HDD971FD/2024 dated: 25.04.2024**
3. மனுதாரர் திரு. **S.ரவிச்சந்திரன்** அவர்களது கடிதம் நாள்: 29.04.2024

உத்தரவு:

சிவகங்கை மாவட்டம், தேவகோட்டை வட்டம், கண்ணங்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம், உஞ்சனை ஊராட்சி, உஞ்சனை கிராமம், உஞ்சனை குரூப் , சர்வே எண்: 440/5B2A, 440/5B2C - ல் விஸ்தீரணம் 4515.00 ச.மீ 1.1156 மொத்தப் பரப்பளவில் கோரப்பட்டுள்ள மனைகளின் எண்ணிக்கை 24, ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை 24. பார்வை 3 ல் கண்டுள்ள நகர் - ஊரமைப்புத் துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறையின்படியும் மனைப்பிரிவிற்கு கோரப்பட்ட நிபந்தனைகளின்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகளையும் உள்ளாட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட 1036.15 ச.மீ இடத்தினையும் தான் பத்திரமாக பத்திர எண்: 2275/2024, 2276/2024 நாள்: 18.04.2023 மூலம் உஞ்சனை ஊராட்சிக்கு மனுதாரர் ஒப்படைத்துள்ளார்.

மேலும் மனுதாரர் மனைப்பிரிவு கூராய்வு (Scrutiny Fee) கட்டணமாக ரூ.24,000/- (இருபத்தி நான்காயிரம்) மற்றும் நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாக 3% நில மதிப்பில் 3478.85 ச.மீட்டருக்கு ரூ.56,358/- (ஐம்பத்தி ஆராயிரத்து முன்னூற்றி ஐம்பத்தி எட்டு ரூபாய்) உஞ்சனை ஊராட்சிக்கு செலுத்தியுள்ளார்.

ஆகவே சிவகங்கை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சிவகங்கை அவர்களின் இறுதி ஒப்புதல் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு சர்வே எண்: 440/5B2A, 440/5B2C க்கு உட்பட்பட மனையிடங்களுக்கு மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மேலும் மேற்கண்ட மனை இடங்களை பத்திர பதிவு செய்வதற்கு ஊராட்சிக்கு எவ்வித ஆட்சேபனையும் இல்லை எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு:
வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

தலைவர்
உஞ்சனை ஊரா சி மன்றம்
உஞ்சனை 630 202
கண்ணங்குடி ஊரா சி ஒன்றியம்
சிவகங்கை மாவட்டம்

பெறுநர்
திரு.S. ரவிசந்திரன்
881, அழகப்பா ஊரணி தெற்கு
அரியக்குடி,
காரைக்குடி தாலுகா,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

நகல்:
1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
சிவகங்கை மாவட்டம்.
சிவகங்கை.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
கண்ணங்குடி.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

01. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கபட்டு LP(SWP)/DTDCP/SIVAGANGAI/LAYOUT NO.48/2023 நாள்: 28/04/2023 என எண்ணிடப்பட்ட வரைப்படத்தின் படி எல்லைக்கற்களால் தமிழ்நாடு சட்டம் பிரிவின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட உபவிதிகளின்படி. விதிகளுக்குஏற்ப சரளைக் கற்களை கொண்டு சாலைகளை மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் அளவிற்கு அமைக்க வேண்டும்.

02. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும்.

03. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள் அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு ஆகியவற்றை, எக்காரணத்தை முன்னிட்டு நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

04. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகள் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளர் முறையாக தார்ச்சாலை அமைத்து சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிகளுக்கு பொதுசாலையாக பராமரிக்க உள்ளாட்சி அதிகாரிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

05. மேற்படி சாலைகள் பொதுசாலையாக சர்வே கலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையை உள்ளாட்சிக்கு செலுத்துதல் வேண்டும்.

06. இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு அமைக்கப்படவேண்டும்.

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

08. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைப்படத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்கான தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகள் குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட்ட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

09. விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்டவிதிகளின் படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையின் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும் அல்லது இணைத்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும், மற்றும் மறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைப்படத்தில் காட்டுயுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடுபடவேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை அகலம் கட்டிட வரம்பு 9 மீட்டருக்கு கீழ் 1.5 மீட்டரும், 9 மீட்டருக்கு மேல் 12 மீட்டருக்கு கீழ் 3.0 மீட்டரும் அதற்கு மேற்ப்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைக்குள் 6 மீட்டர் என்ற அளிவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின் படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டப்பட்ட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியின் தெருவின் உயர் மட்டதிலிருந்து 1.8மீ(6அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகளின் படி 2.40மீ(8அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுசுவர் அல்லது முள்வேலி அமைத்திட வேண்டும்.

11. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடதிற்க்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீ அளவுள்ள திறந்தவளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறவேளி விடுபடவேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கதிற்வளி ஒரு பக்கதிலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடுபடவேண்டும்.

12. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கு கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதை சார்ந்த கட்டங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம் ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00மீட்டர் / 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்க்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

13. விரிவாக்க அபிவிருத்தி திட்ட பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், திட்டவிதிகளின் படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 57 விழுக்காட்டிற்கு மேல்

கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் கட்டாமல் தனிப்பட்ட பயன்பாடிற்காகவோ துப்புரவாகவோ பராமரித்தல் வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

15. கடைக்கால் போட தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர் செய்யவோ, மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்த பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

16. 10 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 90 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

17. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் ஒவ்வொரு மனைக்கும் தனியாக கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் வரைப்பட அங்கீகாரம் தலைவர் உஞ்சனை ஊராட்சி மூலம் உள்ளாட்சியிலிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

18. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைகளுக்கான மனையை வரப்படத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

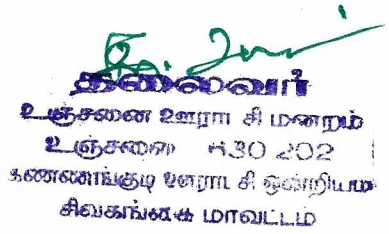
19. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவைக்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடம் வரைப்படத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகதிற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

20. பூங்கா, பொது உபயோகம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

21. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/உயர் அழுத்த மின் கம்பத்தை/ தந்தி கம்பத்தை அமைத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் காண்பித்துள்ளவாரே மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

22. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதை எழுத்து மூலமாக நிர்வாக அதிகாரி உடன் ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ளவேண்டும். மனைகளை விற்பவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்க்களில் பகுதியாக சேர்க்கப்படவேண்டும்.

23. அனுமதிக்கப்பட்ட சர்வே எண்ணில் நீதிமன்ற வழக்குகளோ நீதிமன்ற தடை ஆணைகளோ இருப்பது பின்வரும் நாட்களில் தெரியவரும் பட்சத்தில் எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ஆணை இரத்து செய்யப்படும்.



பெறுநர்

திரு.S. ரவிசந்திரன்
881, அழகப்பா ஊரணி தெற்கு
அரியக்குடி,
காரைக்குடி தாலுகா,
சிவகங்கை மாவட்டம்.

நகல் சமர்ப்பித்தல்:

1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், சிவகங்கை.
2. வாட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) கண்ணங்குடி.

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.