

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.

கிளாம்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின்
செயல்முறைகள்
முன்னிலை திருமதி.K. சொக்கலிங்கம்

ந.க.எண். 04 /2023-24/உ

நாள். 01.2024

பொருள் : மனைபிரிவு அனுமதி - திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கிளாம்பாக்கம் ஊராட்சி - சர்வே எண் 187/2B-ல் - 8361.0 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனைபிரிவில் 74 மனைகளுக்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவில் - சார்ந்து.

பார்வை : உதவி இயக்குநர் நகர ஊரமைப்பு, திருவள்ளூர் மண்டலம், எண் 43/397A இரண்டாம் தளம், அன்னை இந்திரா காந்தி சாலை, ராஜாஜிபுரம் பகுதி II, திருவள்ளூர்- 602 001. அவர்களின் ந.க.எண்.3305/2021/திவம2 நாள் 21.07.2022.

உத்தரவு:

திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சார்ந்த கிளாம்பாக்கம் ஊராட்சி சர்வே எண் 187/2B-ல் 8361.0 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனைபிரிவு அனுமதிக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்டு மனைபிரிவு வரைபடம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் அவர்களால் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு அங்கீகார எண் ந.க.எண்.3305/2021/திவம2 நாள் 21.07.2022 மூலம் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் 74 மனைகளுக்கு உரிய தொகை மற்றும் உள்ளாட்சி நிதிக்கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளதால் 74 மனைகளுக்கு ஒப்புதல் அளித்து பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் வரைபட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. 1994 ஊராட்சிகளின் சட்டம் மனைபிரிவு மற்றும் துணை விதிகளுக்கு உட்பட்டது.
2. மனைபிரிவுவரைப்படத்தில் உள்ளவாறு மனைகள் ஒதுக்கப்படவேண்டும். உட்கட்டமைப்பு மற்றும் வெளிகட்டமைப்பு ஏதும் மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
3. மனைபிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைபிரிவுகள் மற்றும் உட்பிரிவுகள் அமைப்பு இருக்க வேண்டும்.
4. இவ்வாணையினை திருத்தம் செய்யவோ அல்லது நீக்கம் செய்யவோ தனிஅலுவலருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.
5. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கிகரிக்கப்பட்டு மவ/நஊஉஇ(திவம) எண் 14/2024 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக்கற்கள் வரையருட்கப்பட வேண்டும். மனைபிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைகற்களை கொண்டு மனுதாரர் நிர்வாக அதிகாரிகளால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. தேவையான பாலங்கள் சாக்கடை வடிகால், துய்ரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும்.
7. இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளில் முலைகளில் அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
8. மனைபிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
9. மனைபிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொருகட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.

10. தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி X 4 அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
11. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைபிரிவு வரைப்படம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
12. மனைபிரிவு மனைகள் வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.
13. மனைபிரிவு இடம் 1984ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டபிரிவு 4(1)ன்படி நில உச்சவரம்பு சட்டம் 1978 மற்றும் நில சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகள் ஏதேனும் மீறப்பட்டிருந்தால் மனைபிரிவு அனுமதி இரத்து செய்யப்படும்.
14. மனைபிரிவு விதிமுறைகளின்படி கட்டணத்தொகை குறைவாக செலுத்தப்பட்டுள்ளதாக கண்டறியப்பட்டால் பிற்காலத்தில் அத்தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்படவேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.
15. மேற்படி நகர்ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் அனுமதி கடிதத்தின்படி தற்போது அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள 74 மனைகளுக்கு அனுமதி அளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு: வரைபடம்

பெறுநர்: 447547/01.02.2024

Rs. 627075/ Rs (Six Lakhs Twenty Seven

Thousand Seventy Five) only.

Tmt.N.Bhuvaneswari & Tmt.Uma Mageshwari
Kilambakkam,
Tiruvallur.

தலைவர், நிர்வாக அலுவலர்
ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
78. கிளம்பக்கம் ஊராட்சி
கலாச்சாரம்
திருவள்ளூர் ஒன்றியக்
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

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.

