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

103

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

B70, Tamil Nadu Housing Board, Madurai road, Chaththirareddiapatti, Virudhunagar -626001.

ROC No. 742/2023/2023/TCP Date : 03/07/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

B70, Tamil Nadu Housing Board, Madurai road, Chaththirareddiapatti, Virudhunagar -626001.

To :

Thalaivar,
Aathipatti Panchayat,
Aruppukottai panchayat union,
Aruppukottai Taluk ,
Virudhunagar.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Virudhunagar District Town and Country Planning – Viruthunagar District – Aruppukottai Taluk – Aruppukottai Panchayat union – Aathipatti Panchayat –Kattakanjampatti Village- S.NO.22/3A5,22/3A7A ,22/3A8 – Extent of 1.91 Acres - Technical Clearance issued - forwarded for further action – Regarding.

Ref :
1. Applicant Mr.A.Alagarsamy - Online Application:12423360, Dated:11.04.2023.
2. District Town and Country Planning Office, Virudhunagar District, Road Pattern Issued on dated:03.05.2023
3. Joint Director Agriculture Department, Letter No.3/327/2023 Dated: 18.01.2023.
4. Applicant Mr.A.Alagarsamy Letter dated Gift deed (Local Body) document no.3467/2023 dated.25.05.2023, and Gift deed (TANGEDCO) document no. 3468/2023, dated: 25.05.2023.
5. Circular from the Director of Town and Country Planning Roc.No.19799/2020 Dated 24.12.2020.
6. G.O.138, Housing and Urban Development Department, dated 04.06.2004.
7. G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017
8. G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply dated 04.02.2019 and G.O.16, Department of Municipal Administration and Water Supply dated 31.01.2020.
9. G.O.181, Housing and Urban Development Department, dated 09.12.2020.
10. G.O.141, Housing and Urban Development Department, dated 16.07.2022.
11. Government Letter No.19113/UD4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, dated 30.08.2017.
12. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1 dated 08.09.2017.
13. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.320/2022/TCP3 dated 07.01.2022.
14. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.4367/2019/TCP2 dated 14.10.2019.
15. Demand payment Request letter dated 12.06.2023 (Requiring payment of Centage Charge).
16. Applicant Mr.A.Alagarsamy letter dated.13.06.2023 (Payment of Centage Charge).

With reference to the letter in the 1st cited, applicant has requested for the approval of residential layout in Viruthunagar District, Aruppukottai Taluk , Aruppukottai Panchayat union , Aathipatti Panchayat , Kattakanjampatti Village- S.NO.22/3A5,22/3A7A ,22/3A8 – Extent of 1.91 Acres.

In the continuation, with reference to the letter in the 2nd cited, road pattern for residential layout has been issued by the Deputy Director, Virudhunagar District Town and Country Planning on 03.05.2023. Further the applicant has submitted gift deed of road and road splay areas by handing over to the local body on 25.05.2023. Hence, this residential layout is given approval with following conditions.

1. As per the condition, the layout has been approved and approved number is issued as LP/DDTCP/VNR No.

V. Raajaan

தலைவர்
ஆத்திபட்டி ஊராட்சி
அருப்புக்கோட்டை ஒன்றியம்

79/2023(O) and enclosed with 2 set
of original maps and gift deeded documents has been forwarded with it for further action.

2. Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the proceedings to this office immediately.

3. After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department
office and land survey department for information and appropriate action.
4. It is requested to send acknowledgment of receipt of having receipt of maps and proceeding orders.

5. As per circular in 13thcited, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam
website special conditions.

Special Conditions

1. a) With reference to the 8th cited and 9th cited letter [TNCDBR-2019, Rule No. 47(11)], if the located site lies in the Municipal/Corporation
areas: 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 applicants directly.

b) Other than Municipal / Corporation areas: 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. With reference to the 11thcited and 12thcited letter, the concern local body must issue the final approval after transfer of earmarked road,
park areas in favour concern local body.

3. As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3 it has been requested to
collect Rs.1000 as scrutiny fee for each plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversation
charges, before issuing the final approval
Head of Account:
0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-27 Non
Taxation fees - 09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709)

4. 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 Authority. The applicant has requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA.

5. According to the Circular no.12544/14/CB dated 04.07.2014 stating that, the Directorate of Town and Country Planning Department has not
legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development
is verified in the documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc) Any person wishing to purchase the
property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, is anyone else dispute arises individual rights over it, they can

V. Rajkumar

தலைவர்
ஆத்திபட்டி ஊராட்சி
அருப்புக்கோட்டை ஒன்றியம்

105

settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide
this.

6. As per TNCDBR 2019 the following fee and charges are collected as follows:
Scrutiny Charges - Rs.11589, Dated: 11.04.2023
Centage Charges - Rs.13800, Dated: 13.06.2023

Sl.No.	Description of charges	Amount	date
1	Scrutiny Fee		
2	OSR Charges		
3	Centage Charges		
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite Town Charges		

Enclosure
Layout Map and Condition - 2 sets and
Gift deed document no.3467/2023, dated:25.05.2023

Copy to
1.Mr.A.Alagarsamy,
2113,Superintendent Quarters,
SPB mills,Odaipatti Agragaram,
Namakkal-638007. 1 Set
2.Block Development officer,
Aruppukottai Panchayat union,
Aruppukottai taluk,
Virudhunagar. 1 Set
3.Tamil Nadu Real Estate
Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600 008. 1 Set
4.Aruppukottai Sub-Register,
Virudhunagar District-Register Office,
Virudhunagar District. 1 Set
5.Assistant Director,
Survey Land Records,
Virudhunagar. 1 Set
6.Thasildar,
Aruppukottai Taluk,
Virudhunagar District. 1 Set
7.Superintendent Engineering,
Tamilnadu Generation and Distribution Corporation Limited (TANGEDCO),
Virudhunagar Electricity Distribution Circle,
Virudhunagar District. 1 Set and Gift deed document no.3468/2023, dated: 25.05.2023.

V. Ramesh
தலைவர்
ஆத்திபட்டி ஊராட்சி
அருப்புக்கோட்டை ஒன்றியம்

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	11589	11/04/2023
2	OSR Fee	1222848	02/06/2023
3	Centage Charges	13800.00	13/06/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

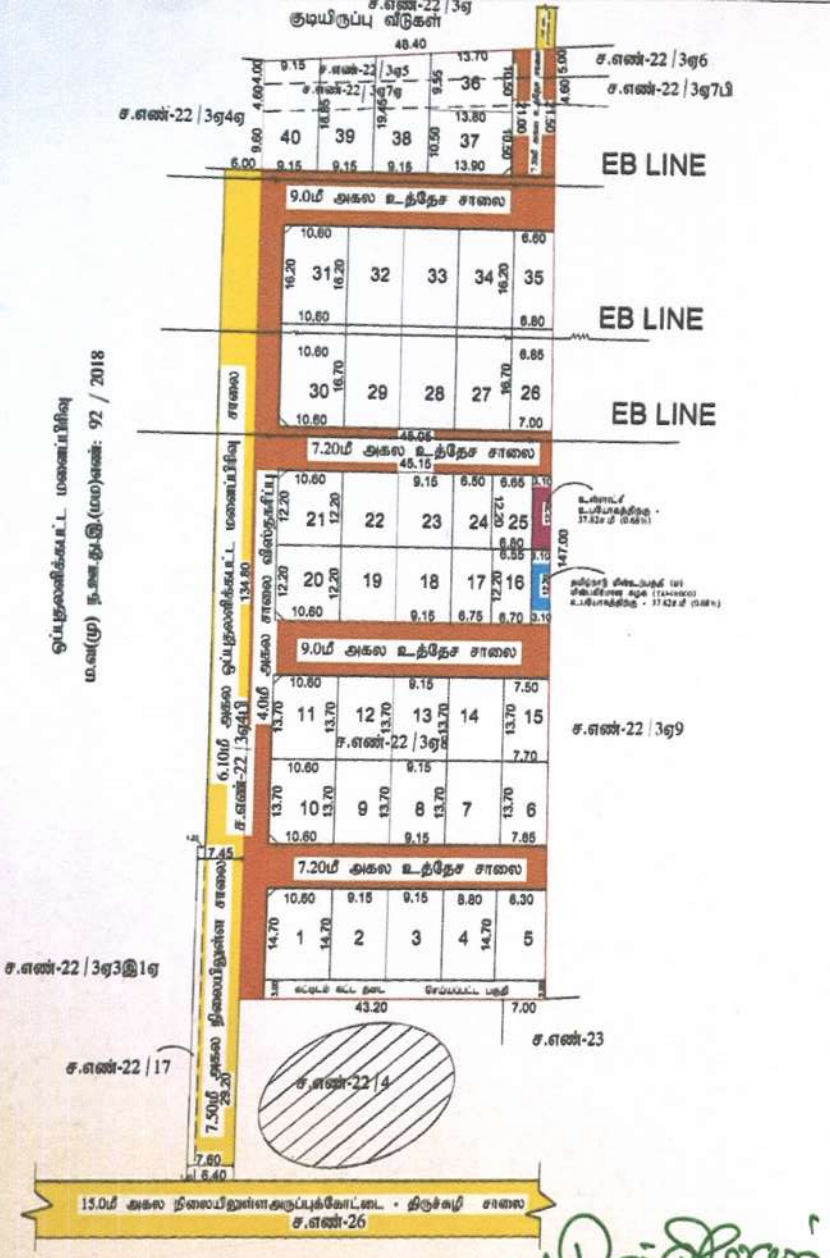
Virudhunagar District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Document certified by Krishnamurthy R.

Signed by: Deputy Director
Location:Virudhunagar
Date:2023.07.03 16:07:23



நகர் ஊரமைப்பு துறை - விருதுநகர் மாவட்டம்

அருப்புக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்

விருதுநகர் மாவட்டம், அருப்புக்கோட்டை வட்டம், அருப்புக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆத்திப்பட்டி ஊராட்சி, கட்டக்களஞ்சம்பட்டி கிராமம், சர்வே எண் - 22 / 3ஏ5,3ஏ7ஏ,3ஏ8 -இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
(திட்டமிலலாத பகுதி)

கோப்பு எண் : 742 / 2023 விருமா
இணையதள விண்ணப்ப எண்: 12423360
அளவு : 1:400

வ

குறியீடுகள்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	1.91ஏக்கர் (7726.00 ச.மீ)
மனைப்பிரிவு உ.தேச சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட	-	2167.65 ச.மீ
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	5558.35 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-	
நிலையிலுள்ள சாலை	-	
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	-	
கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை	-	40 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை

மனை எண்கள்: (1-40) - 40 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர், சென்னை அவர்களின் கடிதக்கோப்பு ந.க. எண்:4367/2019 நாள்: 05.03.2020 மற்றும் தமிழ்நாடு முழுமைதழ்வு வளர்ச்சி மற்றும் கட்டட விதிகள் -2019 விதி எண்: 41(1) மற்றும் 47(6) விதி 10 ன் படியான இந்த முப்பாலிருந்து இணையான கட்டாத் தொகையினை அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டை அனுசரித்து செலுத்தப்பட்டது.

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு - 37.82ச.மீ (0.68%)

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மிகப்பெரிமான கழக (TANGEDCO) உபயோகத்திற்கு - 37.82ச.மீ (0.68%)

கட்டட வரம்பு

9.0மீ அகல சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு

9.0மீ அகல சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்-71 ஊரக வளர்ச்சி (ம) உள்ளாட்சி துறை நாள்-16.09.2003-இன்படி மனுதாரரது நிலஉரிமம் குறித்து சரிபார்ப்பது உள்ளாட்சியின் பொறுப்பாகும்.
2. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) சான்றுகள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
3. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாறுதி வருவாய்துறையின் மூலம் உட்பிரிவு செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. இம் மனைப்பிரிவின் வழி செல்லும் குறைந்த அழுத்த மின்கம்பத்தினை மனுதார் தன் சொந்த செலவில் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கிற்கேற்ப மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு :

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ / ந.ஊ.து.இ.(விருமா)எண்: 79 / 2023

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விருதுநகர் மாவட்டம்

V. Ravichandran
தலைவர்
ஆத்திபட்டி ஊராட்சி
அருப்புக்கோட்டை ஒன்றியம்

அளவர்/உதவி வரைவாளர் | வரைவாளர் நிலை-3 | மேற்பார்வையாளர் | உதவி இயக்குநர்

Document verified by Krishnamurthy R.
Signed by Deputy Director
Location: Virudhunagar
Date: 2023.11.04 11:11:04

V. Ravichandran
தலைவர்
ஆத்திபட்டி ஊராட்சி
அருப்புக்கோட்டை ஒன்றியம்

107

அருப்புக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் ஆத்திபட்டி ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

108

முன்னிலை: V. இராஜேஸ்வரி

ந.க.4/2023 நாள்.10.11.2023

பொருள்: குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - அருப்புக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆத்திபட்டி ஊராட்சி , கட்டக்கஞ்சம்பட்டி கிராமம் சர்வே எண் 22 /3A5, 22/3A7A, 22/3A8-ல் 1.91 ஏக்கர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்குள் ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவு வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை:

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், விருதுநகர் அவர்களின் உத்தரவு எண் LP/DDTCP/VNR, No.79/2023 நாள்:03.07.2023
2. தானபத்திரம் எண் 3467/2023 நாள்:25.05.2023.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.19799/2020 நாள்: 24.12.2020
4. அரசாணை எண்.138 நகராட்சி வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்:04.06.2004.
5. அரசாணை எண்.79, நகராட்சி வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை , நாள்:04.05.2020.
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்: 08.09.2017.
7. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கள் துறை, நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கள் துறை, நாள்:31.01.2020
8. அரசாணை எண்181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD4(1) நாள்:9.12.2020
9. ஆத்திபட்டி ஊராட்சி தீர்மான எண்: 208 நாள்: 29.09.2023
10. அரசானை எண் :141 நகராட்சி வீட்டுவசதி நகர்புற வளர்ச்சி துறை,16.07.2022
11. நகர் ஊராமைப்பு இயக்குநர் கடிதம் Roc No :320/2022/TCP 3 நாள் :07.01.2022
12. நகர் ஊராமைப்பு இயக்குநர் கடிதம் Roc No :4367/2019/TCP 2நாள் :14.10.2019
13. A.அழகர்சாமி கருவுலத்தில் செலுத்திய வகைப்பாடு மாற்றுக் கட்டணம்,ரசீது,நாள் :01.11.2023
14. A. அழகர்சாமி ஆத்திபட்டி ஊராட்சியில் செலுத்திய கூராய்வு கட்டணம் ரசீது ,நாள் :10.11.2023

ஆணை:

பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவத்துள்ளபடி விருதுநகர் மாவட்டம் அருப்புக்கோட்டை வட்டம், ஆத்திபட்டி ஊராட்சி, கட்டக்கஞசம்பட்டி கிராமம் சர்வே எண் 22 /3A5, 22/3A7A, 22/3A8-ல் 1.91 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு விதிமுறையின்படி அரசுக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய இடங்களை அருப்புக்கோட்டை சப்ரி எண3467/2023மற்றும் நாள்: 03.05.2023 ன்படி ஊராட்சித் தலைவர் பெயரில் தானமாக வழங்கப்பட்ட சாலைகள் பூங்காக்கள் மூலை முடுக்குள் அனைத்தும் ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் மொத்த நிலப்பரப்பான(ஏக்கர்1சென்டு 91) நிலப்பயன் மாற்றுக்கட்டணம் 1899-ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் (மத்தியசட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை ரூ.337268 /-ஐ DPC-0217-60-800-AS-2790 என்ற கணக்கு தலைப்பில் 01.11.2023-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் கூராய்வுக்கட்டணம் ரூ.40000/-ஐ ஆத்திபட்டி ஊராட்சி பொதுநிதி கணக்கு தலைப்பில் 10.11.2023-ல் செலுத்தப்பட்டு ரசீது பெறப்பட்டுள்ளது. அருப்புக்கோட்டை வட்டம் ஆத்திபட்டி கிராமம் சர்வே எண்: 22 /3A5, 22/3A7A, 22/3A8-ல் 1.91 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 40 மனைகள் கொண்ட வரைபடத்துக்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபட ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

V. Rajeswari

தலைவர்
ஆத்திபட்டி ஊராட்சி
அருப்புக்கோட்டை ஒன்றியம்

பெறுநர் :

109

திரு .A.அழகர்சாமி,
2113,Superintendent Quarters,
SPB Mills Odaipalli, Agragaram,
Namakkal – 638007.

நிபந்தனைகள் :

1. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு LP/DDTCP/VRNNo:60/2022 என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லை கற்கள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும்.

   அ) நகர் ஊரகமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் . உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது

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

4. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தபட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தபட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

6. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்ப மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக்கூடாது.

7. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7மீ (23 அடி)சாலைக்கு, 1.5 மீட்டரும்(5 அடி) 9 மீ (30 அடி) அகல வரையிலான சாலைக்கு 3.0 மீட்டரும்(10 அடி) 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீ(50 அடி)அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3மீ(10 அடியும்) 15மீ (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21 மீ(70 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5 மீ(15 0") அடியும் 21மீ (70 அடி)மேல் 24 மீட்டரும்(80 அடி) அகலம் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6.0 மீ(20 அடி) எனற் அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவில் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ(6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4மீ(8.0) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

8. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீ திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும் 10 மீ வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீ விடப்பட வேண்டும்.

9. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்தப் பின்பக்கத் திறந்தவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை எருக்குழி மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தம் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லது ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படாலாம் ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்கம் நில மட்டத்திலிருந்து 3 மீ/3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

V. Rajaram

தலைவர்
ஆத்திபட்டி ஊராட்சி
அருப்புக்கோட்டை ஒன்றியம்

10. விரிவு அபிவிருத்திக்கு திட்டப் பகுதியில் அங்கீகார மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின் படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக் கூடாது. கட்டிடம் விடப்படும் திறந்த வெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்பரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

11. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதி தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்படவேண்டும்.

12. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ நிலச்சரிவை சரி செய்யவோ மனையிலிருந்து மன் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

13. 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தால்போல் அடுத்தடுத்து 9 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் ஊராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

15. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பிப்பாதை / தந்திக்கம்பிப்பாதை அமைந்தால் கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

16. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் உடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

17. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல்.

அ) (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டு உள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் மனையின் உரிமையாளரே அதற்கு முழு பொறுப்பேற்க வேண்டும்.

ஆ) தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்ச வரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பரிவு அமைத்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விவரத்தினை தொடர்புடைய உச்ச வரம்பு சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

18. மனுதாரர் தலைவர் ஆத்திபட்டி ஊராட்சி அவர்களிடம் வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பொற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும் நாளும் மன்றத்திற்கும் மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

19. மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கிய பின்போ, மனைகளை விற்றபின்போ, வில்லங்கம் அல்லது தாவா ஏதேனும் ஏற்படின் அதற்கு இவ்உத்தரவு பொருந்தாது. மேலும் நீதிமன்ற வழக்கிற்கும் இவ்உத்தரவு பொருந்தாது.

20. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொது மக்கள்பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 5 அடி×4 அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

21. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

V. Rajini

தலைவர்
ஆத்திபட்டி ஊராட்சி
அருப்புக்கோட்டை ஒன்றியம்

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.