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

பதிவஞ்சல் ஒப்புகையுடன் :

தமிழ்நாடு அரசு

நகர் ஊரமைப்பு துறை

இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.மு.சேகரன், எம்.இ.

ந.க.எண்.2751/2021/வே.மா.3 நாள்.22.04.2022.

பொருள் : மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – வேலூர் மாவட்டம், கே.வி.குப்பம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் – திருமணி ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள்.235/4; 245/6C–ல் 0.79 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் – தொர்பாக

பார்வை :

1. மனுதாரர், திரு.G.குமரேசன், அவர்களின் கடிதம், நாள்.22.10.2021. 28.03.2022, 06.04.2022, 18.04.2022. (இணையதள விண்ணப்பம் எண். 202105201010010473, நாள்.24.01.2021).
2. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம், நாள்.10.01.2022. (சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது).
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள். 24.12.2020.
4. மனுதாரர், திரு.G.குமரேசன் (ம) மூவர் அவர்களின் கடிதம், நாள்.28.03.2022. (ம) 06.04.2022 (சாலைகள் ஒப்படைக்கபட்டு தானப் பத்திரம் அசல் மற்றும் வில்லங்கச் சான்று)
5. அரசாணை(நிலை)எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி[நுவ4(3)]த் துறை, நாள்.04.06.2004.
6. அரசாணை(நிலை)எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [நுவ4(3)]த் துறை, நாள்.04.05.2017,
7. அரசாணை(நிலை)எண்.18, நகரட்சி நிர்வாக மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
8. அரசாணை(நிலை)எண்.141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி[நுவ4(3)]த் துறை, நாள்.23.09.2020.
9. அரசாணை(நிலை)எண்.181, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி[நுவ4(3)]த் துறை, நாள்.09.12.2020.
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/நுவ4(3)/2017–1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.30.08.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/ந.ஊ2, நாள்14.10.2019.

13. இணை இயக்குநர், வேளாண் மற்றும் உழவர் நலத்துறை, வேலூர் மாவட்டம் அவர்களின் தடையின்மை சான்று கடித எண்.அ3/3012/2021, நாள்.31.08.2021.
14. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம், நாள்.11.04.2022. (நன்னிலைவரி மற்றும் கொடிநாள் நிதி கட்டணம் கோரப்பட்டது)
15. மனுதாரரின் கடிதம், நாள்.18.04.2022. (நன்னிலைவரி கட்டணம் மற்றும் கொடிநாள் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது)

* * *

வேலூர் மாவட்டம், கே.வி.குப்பம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், திருமணி ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள்.235/4; 245/6C-ல் 0.79 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு இசைவுக்கான கோரிக்கை, பார்வை 2-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக 10.01.2022 நாளிட்ட கடிதம் மூலம், மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் இசைவு வழங்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக, தானப்பத்திர எண்.2870/2022, நாள்.23.03.2022 மற்றும் தானப்பத்திர எண்.3293/2022, நாள்.05.04.2022-ல், ஒப்படைக்கப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கு கீழ்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

1. மனைப்பிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி, ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(வே.மா)எண்.27/2022 என எண்ணிடப்பட்டு, இரண்டு அசல் வரைபடங்கள் இரண்டு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.
2. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது, மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி, அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
3. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகம் மற்றும் நில அளவைத் துறைக்கும் தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
4. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை :

1. (a) பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 7-ல் கண்ட TNCDBR-2019 விதி எண்.47(11)-ன்படியும், மாநகராட்சி / நகராட்சி பகுதி எனில் "Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads. Storm water drains and street lights form 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 applicant(s) directly.

   (b) மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் "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. (EWS) பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது. ஆனால் கிராமப்புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும், (EWS) மனைகள் விற்க இயலாத நிலை இருப்பின் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020-ன்படி, EWS மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 10 மற்றும் 11-ல் கண்ட அரசு கடிதம் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி, உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்த வருவாய் ஆவங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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 Regulatory Authority-ன்படி, நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி, திட்டமில்லா பகுதி / திட்டப்பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில், விதி என்.3-ன்படி, கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ம் மற்றும் விதி எண்.9-ன்படி, இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணமாகவும் உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. " நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை, தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தான பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. எனவே, சொத்தினை வாங்க, விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும், மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால், அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல"

7. பார்வை 6 மற்றும் 8 -ல் கண்ட அரசாணையின் படி மனைப்பிரிவுகளுக்கான OSR கட்டணம், நன்னிலைவரி மற்றும் Armed Force Flag Day Fund கட்டணம் ஆகியவை பார்வை 14-ல் சுட்டியவாறு கோரப்பட்டு பார்வை 15 -ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தபட்டுடள்ளது. அதற்கான விவரம் பின்வருமாறு

i. நன்னிலைவரி கட்டணம் ரூ.5,500/-க்கான SBI, Vellore கிளை, நாள்.13.042022. செலுத்தியதற்கான செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

ii. ரூ 5,000/- க்கான Armed Forecs Flag Day Fund என்ற பெயரில் Payable at Vellore. State Bank of India, D.D.No: 729122, Dt-13.04.2022 -ல் பெறப்பட்டுள்ளது.

iii. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/பிஎ2ன் படி பூங்கா கணக்கீடு பகுதி Case-I ல் அமைவதால் இம்மனைப்பிரிவிற்கு பூங்கா பகுதி அமையவில்லை.

22/4/22

இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.
வேலூர் மாவட்டம்.

22/4/22

இணைப்பு :

1. மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் - 2 தொகுப்பு.
2. தானப்பத்திர எண்.2870/2022, நாள்.23.03.2022 மற்றும் தானப்பத்திர எண்.3293/2022, நாள்.05.04.2022 அசல்

பெறுநர் :

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
திருமணி ஊராட்சி,
கே.வி.குப்பம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கே.வி.குப்பம் வட்டம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

நகல் :

1. மனுதாரர், திரு.G.குமரேசன்(முகவர்), எண்.22/63, பிள்ளையார் கோயில் தெரு, தோட்டபாளையம், வேலூர் மாவட்டம்.	இணைப்பு- செயலாணை கடிதம் மட்டும்
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கக்கடுகிறது.	இணைப்பு- செயலாணை கடிதம் (ம) பூர்த்தி செய்த படிவம்-1, மனைப்பிரிவு வரைபடம்-1.
3. உதவி இயக்குநர், நில அளவை (ம) பதிவேடுகள் துறை, வேலூர் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம், வேலூர் மாவட்டம்.	இணைப்பு- செயலாணை கடிதம் (ம) பூர்த்தி செய்த படிவம்-1, மனைப்பிரிவு வரைபடம்-1. சாலை (ம) பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் வருவாய் ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்யும் பொருட்டு
4. வட்டாசியர், கே.வி.குப்பம் வட்டம், வேலூர் மாவட்டம்.	
5. THE CHAIR PERSON, Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority, CMDA Tower - II, 1st Floor, No. 1A, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai - 600 008.	இணைப்பு- செயலாணை கடிதம் (ம) பூர்த்தி செய்த படிவம்-1, மனைப்பிரிவு வரைபடம்-1.
6. பதிவறை	இணைப்பு- செயலாணை கடிதம் (ம) பூர்த்தி செய்த படிவம்-1, மனைப்பிரிவு வரைபடம்-1. (ம) குறுந்தகடு (CD)-1

தமிழ்நாடு அரசு
நகர் ஊரமைப்பு துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், வேலூர்.

ந.க.எண்.2751/2021/வே.மா.3
ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(வே.மா)எண்.27/2022
சர்வே எண்கள்.235/4; 245/6C
பரப்பு – 0.79 ஏக்கர்.

நாள். 22.04.2022.
கே.வி.குப்பம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருமணி ஊராட்சி,
வேலூர் மாவட்டம்.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளில் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டு நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

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

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

4. அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகள் குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும், மேலும், மனை உபயோகம் மாற்றம் கோரும் இடங்களில் மட்டுமே TNCDBR–2019–ல் Residential use–ல் குறிப்பிட்டுள்ளவைகளுக்கு மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்தி கம்பி பாதை அமைந்தால், கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

6. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

7. 7.2 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்புடைய தலைவர், திருமணி ஊராட்சி, கே.வி.குப்பம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களிடம் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

9. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் திட்ட அனுமதி / இசைவு (Planning Permission / Concurrence) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால், மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும். இதில் பொது திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைத்ததற்கான சான்றும் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

10. மனுதாரர், நகர் ஊரமைப்புத் துறையிடமிருந்து மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன், மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில், ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6' x4' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம், பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும், நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11. மனுதாரர், சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி, நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே, உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்கு எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு Planning Permission / Concurrence ஒப்புதல் வழங்கியதால், பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட Planning Permission/Concurrence ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறையால் இரத்து செய்யப்படும்.

13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல், மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலையாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

வ. எண்	விவரம்	–	பரப்பளவு விழுக்காடு
1	மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	–	0.79 ஏக்கர் அல்லது 3196.91 ச.மீ
2	ஒதுக்கிய மனைகள்	–	16 + மனுதாரர் உபயோகம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைகள் – 16(1 முதல் 16வரை மற்றும் மனுதாரர் உபயோகம்)
பொது ஒதுக்கீடு (மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.)			
3.	உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடுக்குகள்	–	1314.75 ச.மீ
	உள்ளாட்சிக்கான பொது ஒதுக்கீடு (PP)	–	12.67 ச.மீ (0.67%)
	தானப்பத்திர எண்.2870/2022, நாள்.23.03.2022. (சாலை மற்றும் பொது உபயோக பகுதியினை, திருமணி ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் பதவிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.)		
	புல்வெளி (கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி)	–	246.00 ச.மீ
	தானப்பத்திர எண்.3293/2022, நாள்.05.04.2022. (புல்வெளி பகுதியினை, திருமணி ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் பதவிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.)		
4	தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது (Transformer Yard)	–	12.60 ச.மீ (0.66%)
	தானபத்திரம் ஆவண எண். 2871/2022, நாள்.23.03.2022. (TANGEDCO ஒதுக்கீடு பகுதியினை, தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் காட்பாடி, அவர்களிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.)		
5	நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/பிஎ2ன் படி பூங்கா கணக்கீடு பகுதி Case–I ல் அமைவதால் இம்மனைப்பிரிவிற்கு பூங்கா பகுதி அமையவில்லை.		

22/4/22

இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.
வேலூர் மாவட்டம்.

22/4/22

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.