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

தலைவர் சேலை ஊராட்சி மன்றம் திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின்
செயல்முறைகள்
முன்னிலை :திரு.J. கோவர்த்தனம்

ந.க.எண். 02/2024-25 **நாள்: 25.09.2024**

பொருள் : மனைபிரிவு திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் சேலை ஊராட்சி சேலை கிராம சர்வே எண்கள் 573/2, 573/3 (Old Survey No 223/17 . 223/18) பூரா ஏக்கர் 0.52 செண்ட் நிலத்தில் அடங்கிய **JSR GARDEN** குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடல் சார்ந்து

பார்வை : நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருவள்ளூர் மண்டலம் மாவட்டம் அவர்களின் கடித நகல் எண் **ந.க.எண்** 3232/2019/திவம2 DT 18.03.2020

உத்தரவு:

1. திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சார்ந்த அயத்தூர் ஊராட்சி அயத்தூர் கிராம சேலை கிராம சர்வே எண்கள் 573/2, 573/3 (Old Survey No 223/17 . 223/18) பூரா ஏக்கர் 0.52 செண்ட் நிலத்தில் அடங்கிய **JSR GARDEN** குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு மனைகள் மனைப்பிரிவு அனுமதிக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்டு மனைபிரிவு வரைபடம் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் அவர்களால் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு அவர்களின் **ந.க.எண்** **ந.க.எண்** 3232/2019/திவம2 DT 18.03.2020 மூலம் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் ம.வ./ந.ஊ.உ.இ(திவம) எண் 35/2020 ன்படி அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. 1994 ஊராட்சிகளின் சட்டம் மனைபிரிவு மற்றும் துணை விதிகளுக்கு உட்பட்டது.
2. மனைபிரிவுவரைப்படத்தில் உள்ளவாறு மனைகள் ஒதுக்கப்படவேண்டும். உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வெளிகட்டமைப்பு ஏதும் மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
3. மனைபிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மனைபிரிவுகள் மற்றும் உட்பிரிவுகள் அமைப்பு இருக்க வேண்டும்
4. இவ்வாணையினை திருத்தம் செய்யவோ அல்லது நீக்கம் செய்யவோ **ஊராட்சி மன்ற தலைவருக்கு** அதிகாரம் உண்டு.
5. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கிகரிக்கப்பட்டு வரைப்படத்தின்படி எல்லைக்கற்கள் வரையருக்கப்பட 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, துப்பரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும்.
7. இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளில் மூலைகளில் அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தில் 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. மனபிரிவு மனைகள் வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு 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 மனைப்பிரிவுக்கு அனுமதி அளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

J. Chamaly.

தலைவர்/செயல்அலுவலர்
சேலை ஊராட்சி
திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

தலைவர் / செயல் அலுவலர்
சேலை ஊராட்சி
திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்

திரு.J.ரவிக்குமார்
த/பெ ஜெயராமன்
எண் 117 ஈஸ்வரன் கோயல் தெரு
சேலை கிராமம் திருவள்ளூர் வட்டம்

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.