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

ஆறுமுகநேரி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை திருமதி. தா. உஷா

ந.க.எண். 10/2024 நாள். 20.01.2025

பொருள் : மனைபிரிவு அங்கீகாரம் – தூத்துக்குடி மாவட்டம் – ஆறுமுகநேரி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி – கந்தசாமிபுரம் கிராமம் நில அளவை எண். 398/1A மற்றும் 399/1Bல் 2725ச.மீ. (0.67 ஏக்கர்) பரப்பளவு காலியிடத்தினை – வீட்டுமனை குடியிருப்பு பகுதிகளாக (பிளாட்) பிரித்து மனைபிரிவு அமைத்துள்ளது – தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது – மனைபிரிவு அங்கீகாரம் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் திருமதி. மார்க்ரெட் ஷாலினா, க/பெ. பிளட்டோ பீட்டர், அடைக்கலாபுரம், ஆறுமுகநேரி என்பவரது விண்ணப்பம் நாள். 05.07.2024
2. தூத்துக்குடி மாவட்ட இணை இயக்குநர் அவர்களது தொழில்நுட்ப அங்கீகார எண் 84JBFJM8/THOOTHUKUDI/TCP/2024/TCP நாள் 05.07.2024
3. ஆறுமுகநேரி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 72 நாள். 07.08.2024
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 19799/2020 போ, நாள் 24.12.2020
5. அரசாணை எண் 138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.06.2004
6. அரசாணை எண் 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017
7. இணை இயக்குநர், வேளாண்மைத்துறை கடிதம் ந.க.எண்தி3/8603/2021 நாள்.03.09.2021
8. அரசாணை எண் 18 , நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை ,நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16,நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை ,நாள்.30.01.2020
9. அரசாணை எண் 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை (ந.வ.4(1) நாள். 23.09.2020
10. அரசாணை எண் 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை (ந.வ.4(1) நாள். 09.12.2020
11. அரசு கடிதம் எண் 19113/நவ4(3)/2017–1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 30.08.2017
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 13686/2017 எல் ஏ1,நாள் 08.09.2017
13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 4367/2019 பி ஏ2 நாள் 14.10.2019
14. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 4367/ 2019 பி ஏ2 நாள் 05.02.2020

ஆணை:

தூத்துக்குடி மாவட்டம், ஆறுமுகநேரி சிறப்புநிலை பேரூராட்சி பகுதியில் கந்தசாமிபுரம் கிராமம் நில அளவை எண். 398/1A மற்றும் 399/1Bல் 2725ச.மீ. (0.67 ஏக்கர்) பரப்பளவு உள்ள காலியிடத்தினை குடியிருப்பு மனைபிரிவுகளாக 11 எண்ணம் பிளாட் அமைத்து அதற்கு பார்வை 2ன் படி வழங்கப்பட்டுள்ள தொழில்நுட்ப அனுமதியில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், பத்திர பதிவுகளில் உள்ள விபரங்களின் படி சாலைகள், பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்து பிற்காலங்களின் பேரூராட்சி பராமரிப்புக்கு ஏதுவாக பேரூராட்சியில் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3 காணும் ஆறுமுகநேரி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் படி மனைபிரிவு அங்கீகாரம் வழங்க தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் செய்வதற்கான நெறிமுறைகள் நில உரிமைதாரரால் செய்யப்பட்டுள்ளதால் கீழ்காணும் கூடுதல் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மேற்படி புல எண்ணில் போடப்பட்டுள்ள 11 குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு மட்டும் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. அங்கீகாரம் தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் மனைபிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கிய எண் குறிப்பிட்டு விளம்பர போர்டு வைத்து புகைப்படம் எடுத்து கொடுக்க வேண்டும்.
2. அங்கீகாரம் வழங்கிய பின்பு அல்லது தொழில் நுட்ப அனுமதி பெறப்பட்ட பின்பு மனைபிரிவு செய்யப்பட்டுள்ள அளவுகளில் எவ்வித மாற்றமும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தூத்துக்குடி அவர்களது முன் அனுமதி பெறாமல் செய்யக்கூடாது.
3. பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட (பத்திர பதிவு மூலம்) இடங்களை உட்பிரிவியர் அலுவலகத்தில் நில உரிமைதாரர் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும் அல்லது இதற்கான செலவு கட்டணத்தை பேரூராட்சிக்கு செலுத்த பேரூராட்சி மூலம் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள இசைவு தெரிவித்து நில உரிமைதாரர் பத்திரத்தில் எழுதி கையெழுத்திட்டு தர வேண்டும்.
4. மனைபிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ள பிளாட்டுகளில் வீடு கட்டும் போது சம்பந்தப்பட்ட பிளாட் உரிமையாளர்கள் தனித்தனியே வரைபடம் கொடுத்து பேரூராட்சி மூலம் கட்டிட அங்கீகாரம் பெற்று கொள்ள வேண்டும் என்று நில உரிமைதாரர் விற்பனை செய்யும் போது அறிவுறுத்த வேண்டும்.

5. நன்கொடை பத்திரம் மூலம் பேரூராட்சி அல்லது அரசுக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட இடங்கள் குத்தகைக்கு விடவோ, நில உரிமைதாரரே பிளாட் போட்டு விற்பனை செய்வதோ அல்லது சொந்தமாக எடுத்து கொள்ளவோ கூடாது. இதில் நில உரிமைதாரருக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை.

செயல் அலுவலர்
சிறப்புநிலை பேரூராட்சி
ஆறுமுகநேரி

20/1/25

பெறுநர்
திருமதி. மார்க்ரெட் ஷாலினா,
க/பெ. பிளட்டோ பீட்டர்,
அடைக்கலாபுரம்,
ஆறுமுகநேரி

நகல்

தூத்துக்குடி மாவட்ட ஊரமைப்பு துறை இணை இயக்குநர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 10/2024 Date: 1/20/25 7:39 PM

From:

Executive officer

133A, L.F.Road, Arumuganeri-628 202

To :

MARGARET SHARLINA J

Online Application Number: 84JBFJM8

Sir/ Madam,

Sub :

Subdivision Approval - Thoothukudi District - Arumuganeri Special Status Town Panchayat - Kandasamypuram Village Land Survey No. 398/1H and 399/1Kshal 2725 sq.m. (0.67 acres) area vacant land has been divided into residential areas (flats) and constructed as a subdivision - Technical approval granted - Issuance of subdivision approval - Regarding.

Ref :

1. Application of the petitioner Mrs. Margaret Shalina, K/P. Plato Peter, Aadikalpuram, Arumuganeri dated. 05.07.2024
2. Technical Approval No. 84DukshakuduA8/Koozhateedee 07.08.2024
4. Circular letter of the Director of Town and Country Planning, Chennai, No. 19799/2020 dated 24.12.2020
5. Government Order No. 138, Housing and Urban Development Department, dated 04.06.2004
6. Government Order No. 79, Housing and Urban Development Department, dated 04.05.2017
7. Joint Director, Agriculture Department, letter No. 3/8603/2021 dated 03.09.2021
8. Government Order No. 18, Municipal Administration and Drinking Water Supply Department, dated 04.02.2019 and Government Order No. 16, Municipal Administration and Drinking Water Supply Department, dated 30.01.2020
9. Government Order No. 141, Housing and Urban Development Department (Nov.4(1) Dated. 23.09.2020
10. Government Order No. 181, Housing and Urban Development Department (Nov.4(1) Dated. 09.12.2020

11. Government Letter No. 19113/Nov.4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated 30.08.2017
12. City Planning Commissioner, Chennai's Circular No. 13686/2017 L A1, Dated 08.09.2017
13. City Planning Director, Chennai Circular Letter Nov.4367/2019 P A2 Dated 14.10.2019
14. City Planning Director, Chennai Circular Letter No. 4367/2019 B A2 Date 05.02.2020

Body:

In the Arumuganeri Special Status Urban Panchayat area of Tootukudi District, Kandasamypuram Village, Land No. 398/1H and 399/1Kshal, measuring 2725 sq.m. (0.67 acres), the vacant land has been divided into 11 residential plots and has been handed over to the Urban Panchayat for the maintenance of the Urban Panchayat in the future, subject to all the conditions specified in the technical permission granted as per the details in the deed records.

It has been decided to grant the approval of the plot as per the resolution of the Arumuganeri Urban Panchayat Council as per the resolution of the Arumuganeri Urban Panchayat Council as per the details in the deed records.

Therefore, since the procedures for approving the plot have been made by the land owner, the approval of the plot is granted and an order is issued for granting the approval of the plot only for the 11 residential plots listed in the above plot number, subject to the following additional conditions.

Conditions

1. The number of the approval, technical permission and subdivision approval should be mentioned on the advertisement board and a photograph should be taken.
2. After the approval is granted or after the technical permission is obtained, no change in the dimensions of the land subdivision should be made without the prior permission of the Deputy Director of Urban Planning, Thoothukudi.
3. The land owner should subdivide the areas handed over to the Town Panchayat (through deed registration) at the subdivision office and hand them over to the local government or the land owner should write and sign the deed giving his consent to the subdivision through the Town Panchayat by paying the cost of this to the Town Panchayat.
4. When constructing a house on the flats for which subdivision approval has been granted, the concerned flat owners should submit separate drawings and obtain building approval from the Town Panchayat, and the land owner should advise the land owner when selling it.
5. The areas handed over to the Town Panchayat or the government through a donation deed should not be leased out, the land owner should not sell the flats or take it as his own. The landowner has no rights in this.

Executive officer

Validity unknownSignature valid

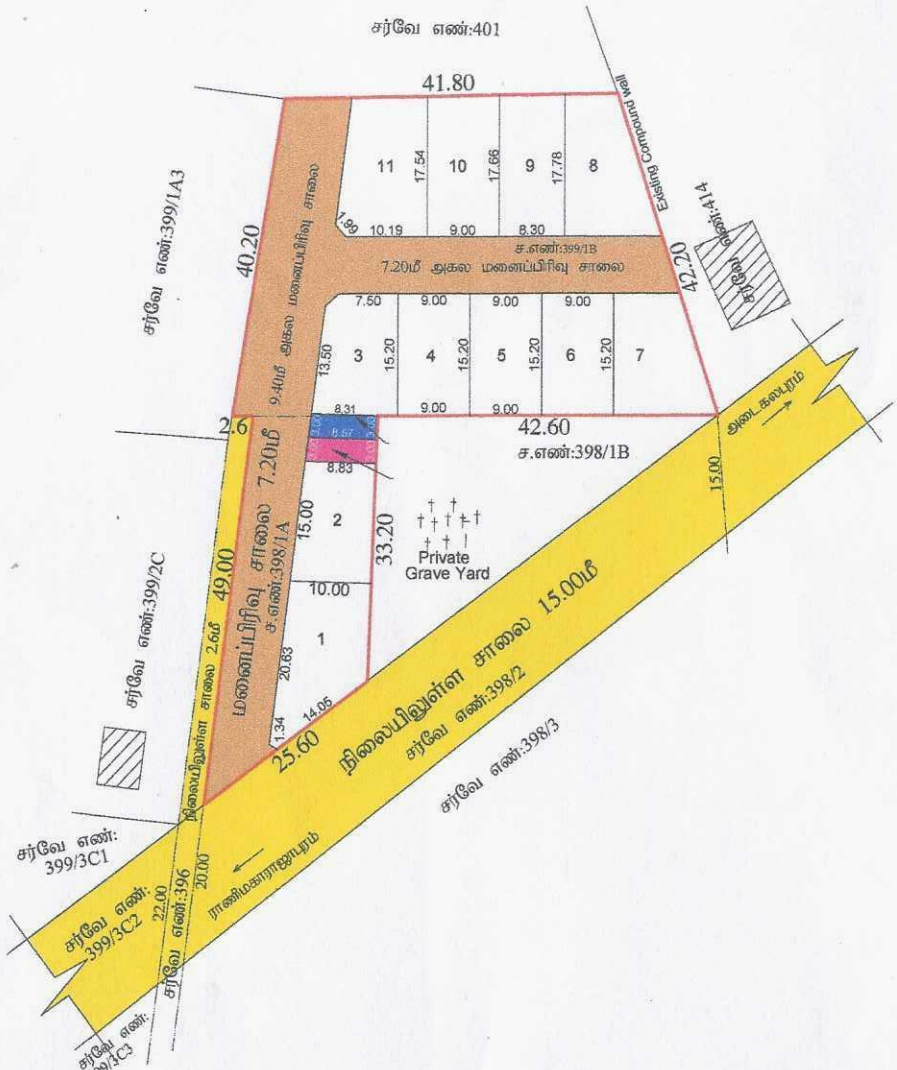
Signed by: Executive Officer
Location:Thoothukkudi
Date:2025.01.20 19:39:59

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் தூத்துக்குடி மாவட்ட

ஆறுமுகநேரி பேரூராட்சி

தூத்துக்குடி மாவட்டம், திருச்செந்தூர் வட்டம், ஆறுமுகநேரி பேரூ கந்தசாமிபுரம் கிராமம், நில அளவை எண்: 398/1A, 399/1B -ல் அமை குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள பதிவு எண்: 84JBFJM8/THOOTHUKUDI/2024
அளவு : 1:600



குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	-	2725.00ச.மீ (0.67ஏக்கர்)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	-	991.41.ச.மீ
சாலை நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பு	-	1733.59ச.மீ
கோரிய மனைகள்	-	11
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	11
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்கை	-	
நிலையில் உள்ள சாலை	-	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:-

மனைப்பிரிவு சாலைகள், உள்ளாட்சி மற்றும் மின்வாரிய ஒதுக்கீடுகள் தான பத்திரம் மூலம் தானமாக ஆறுமுகநேரி பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை		
உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடு - PP-1	25.32 ச.மீ (1.46%)	
மின்வாரிய ஒதுக்கீடு - PP-2	26.10 ச.மீ (1.50%)	

மூலை முடக்கு :-

7.20மீ - 12.00மீ அகல சாலை வரை 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1) அரசாணை எண்:16(ம)18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை 04.02.2019(ம)30.01.2020-ல் பரிசீலிக்கப்பட்டதில் அரசாணை வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி (ம4(1))துறை-ன் அரசாணை எண்-181, நாள் 09.12.2020 படி ஒத்திசைவிற்கு மனைப்பிரிவிற்கான சாலை, பூங்கா (ம) உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பொது ஒதுக்கீடு பகுதிகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கபடவில்லை என்றும் நில ஆர்ஜிதம் செய்து தரக்கோரி மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3) நில உரிமம் குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

4) மனைப்பரிவின் கிழக்கு மற்றும் தெற்கு பகுதியில் கல்லறைகள் அமைந்துள்ளதால் மனைப்பிரிவில் அமையும் அனைத்து மனைகளிலும் ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க கூடாது.

5) இணையதள பதிவு எண். 84JBFJM8/THOOTHUKUDI/2024 தாமாக - ல், கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

SWP/DTCP/THOOTHUKUDI/LAYOUT NO:92/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தூத்துக்குடி-2

செயல் அலுவலர்
சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி
ஆறுமுகநேரி - 628 202
தூத்துக்குடி மாவட்டம்

Validity unknownSignature
Validity unknownSignature

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.