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

**அய்யனடைப்பு ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்**

ஊ/ம/ந.க.எண்:01/2024-25 நாள்:18.07.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு – தூத்துக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம் - அய்யனடைப்பு கிராம் / ஊராட்சி – சர்வேஎண்: 132/4B 8500 ச.மீ 2 ஏக்கர் 9 செண்டு பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நிபந்தனைக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல்.

பார்வை : 1. திரு.எபன் ஜவஹர் என்பவரது கடிதம்

2. தூத்துக்குடி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக கடிதம் 15-03-2024

3. தலைவர், அய்யனடைப்பு ஊராட்சிக்கு சாலை, தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைப்பு செய்த தானபத்திரம் எண் 853, நாள்: 06-03-2024

4. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் துறை, நாள்: 31.01.2020

**உத்தரவு**

பார்வை -1ல் கண்ட திரு. எபன் ஜவஹர் என்பவர்கள், தூத்துக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம், அய்யனடைப்பு ஊராட்சி/ கிராமம் சர்வே எண்:132/4B-ல் 2 ஏக்கர் 9 செண்டு பரப்பளவு மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளுக்கு தூத்துக்குடி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தில் விண்ணப்பித்து.

பார்வை -3ன்படி ஊராட்சி ஒப்படைக்க வேண்டிய சாலை பூஸ்திதி ரோடு, உள்ளாட்சி மற்றும் மின்வாரியத்துக்கு ஒதுக்க வேண்டிய இடங்களை. பார்வை -4ல் ஒப்படைக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து ஊராட்சியில் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டு பார்வை – 2ன் படி அறிக்கை உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்திற்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

பார்வை – 2 இல் காணும் தூத்துக்குடி உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொ) அவர்களின் கடிதத்தின்படி அய்யனடைப்பு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்: 132/4B-ல் 2 ஏக்கர் 9 செண்டு

பரப்பளவு மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைகளுக்கு நிபந்தனைக்குட்பட்டு தொழல்நுட்ப ஒப்புதல் எண் SWP/DTCP/THOOTHUKUDI No: 36/2024 மற்றும் திட்ட அனுமதிக்கு கோப்பு எண்: L.P/D.T.C.P:10YEVIKR/THOOTHUKUDI என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து, தூத்துக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம் 2024 அய்யனடைப்பு ஊராட்சி தீர்மான எண் 53 நாள் 18.07.2024இன் படியும் ஊ.ம.அ.எண் 01/2024-25இன் படி இணைப்பில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி இதன்மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்

தலைவர்
அய்யனடைப்பு ஊராட்சி
தூத்துக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

திரு. எபன் ஜவஹர் அவர்கள்

கதவு எண் :12E,47/95

கலைஞர் கருணாநிதி நகர்

P.V.ராஜமன்னார் சாலை

ASTA AVM அப்பார்ட்மெண்ட்ஸ்

சென்னை-600078.

**நகல்:**

1. உறுப்பினர் செயலர்
   உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
   தூத்துக்குடி

2. சார்பதிவாளர்
   Joint-ஐ சார்பதிவாளர் அலுவலகம்

தூத்துக்குடி

3. இருப்பு கோப்பிற்கு

4. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
தூத்துக்குடி ஊராட்சி ஒன்றியம்

**தமிழ்நாடு அரசு**

**ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சி துறை**

**தூத்துக்குடி**

**மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்**

ஊ/ம/ந.க.எண்:01/2024-25 நாள்:18.07.2024

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண் 255 ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சதுறை நாள்: 18.08.1997இன் படி அரசாணையில் கண்ட நிபந்தனைகள் கண்டிப்பாக கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

2. நில உரிமை சம்பந்தமாக ஏதேனும் வில்லங்கங்கள் ஏற்பட்டால் எவ்வித நிபந்தனையுமின்றி மனைப்பிரிவு உத்தரவு ரத்து செய்யப்படும்.

3. சாலை மற்றும் ஓடையினை ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.

4. ஊராட்சிக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை எவ்வித ஆக்கிரமிப்போ இதர வகைக்கோ மனுதாரர் பயன்படுத்தக்கூடாது.

5. மனைப்பிரிவில் கட்டிடங்கள் கட்டும்போது அரசு விதிகளை தவறாது கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

6. சாலை ஓரங்களில் அபிவிருத்தி பணிகள் மேற்கொள்ள எவ்வித தடங்கலும் ஏற்படுத்தக்கூடாது.

7. அனுமதிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளை தவிர கூடுதலாப மனைப்பிரிவோ மாற்றமோ ஏற்படுத்தக்கூடாது.

8. சாலைகள் அனைத்தும் பொதுச்சாலையாக பயன்படுத்தப்பட

வேண்டும். அருகில் உள்ள நில உரிமைதாரர்கள் இவ்வழியாக செல்ல தடை ஏற்படுத்தக்கூடாது.

9. மனைப்பிரிவில் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட தெருக்களில் 100அடிக்கு ஒரு மின்கம்பம் மனுதாரரின் செலவில் அமைப்பதற்கு மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதி இருப்பின் தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

11. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனை இருப்பின் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டும் பயன்படுத்த வேண்டும்.

12. கோவில, தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடங்கள் இருப்பின் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

13. மனுதாரர் சமர்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின் படி உள்ளாட்சி அலுவலர் வழங்கிய சான்றினை ஏற்று நில உரிமை குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில் நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாதெனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

14. மேலும் நகர் ஊரமைப்புத்துறை இணை இயக்குநரின் நிபந்தனைகளை தவறாது கடைப்பிடிக்கவேண்டும்.

15. மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க தவறும் பட்சத்தில் தங்களது அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படுவதுடன் உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

தலைவர்
அய்யனடைப்பு ஊராட்சி மன்றம்

தலைவர்
அய்யனடைப்பு ஊராட்சி

தூத்துக்குடி ஊராட்சி 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.