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

தேரேகால்புதூர் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை

முன்னிலை : திரு M.சோமு

செ.மு.எண் : 5/ 2023-24 **நாள்: 19.02.2024**

பொருள்: மனைப்பிரிவு ___ கன்னியாகுமரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - அகஸ்தீஸ்வரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - தேரேகால்புதூர் ஊராட்சி ___ அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம் - தேரேகால்புதூர் வருவாய் கிராமம் - சர்வே எண்: **56/6C1A** ___ல் **3466.00** ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது ___ மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல்.

பார்வை: 1. கன்னியாகுமரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் இணைய தள ஒப்புதல் A5134ZC/2023/2023/TCP நாள் :27.10.2023

2. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள். 04.02.2019

3 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ-1, நாள். 08.09.2017

4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் , சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 19799/2020/போ , நாள். 24.12.2020

5. தானப்பத்திரம் எண்: 4454 /2023 , நாள் : 10.11.2023

6. தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டட விதிகள் 1997

7. தேரேகால்புதூர் ஊராட்சி பலவகை வரவு ரசீது எண்: 487015 நாள்: 19.02.2024

ஆணை:

அகஸ்தீஸ்வரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம் தேரேகால்புதூர் ஊராட்சி தேரேகால்புதூர் வருவாய் கிராமம் சர்வே எண் : **56/6C1A** ___ல் **3466.00** ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு SWP/ம.வ/நா.உ.தி.கு எண்: 39/2023 (இணயதள ஒப்புதல்) என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதியும், மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ன் பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி எண் : 70/2023 என எண்ணிடப்பட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் பார்வை 1-ன் படி கன்னியாகுமரி மாவட்ட

தகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் உறுப்பினர் செயலரால் இனையதள வழியில் திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது

வ.எண்	விவரம்	பரப்பளவு
1.	மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	**3466.00ச.மீ**
2.	மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள சர்வே எண்.	**56/6C1A**
3.	மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள ஊராட்சியின் பெயர்	தேரேகால்புதூர்
4.	மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள வருவாய் கிராமத்தின் பெயர்	தேரேகால்புதூர்
5.	ஒதுக்கப்பட்ட மொத்த மனைகள்	15
6.	மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்ட தார்சாலைகளின் பரப்பு	880.200 ச.மீ
7.	பொது உபயோகத்திற்காக ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	17.17 ச.மீ
8.	தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பு	18.90 ச.மீ
9.	பூங்கா பரப்பளவு	இல்லை
10	விற்பனைக்குரியவை EWS மனைகளின் பரப்பு	இல்லை

தேரேகால்புதூர் ஊராட்சி தேரேகால்புதூர் வருவாய் கிராமம் சர்வே எண்கள் : **56/6C1A** ___ல் **3466.00** ச.மீ பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்காக தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனையில் சாலைப்பகுதி அமைந்துள்ள 880.200 ச.மீ மனை மற்றும் பொது உபயோகத்திற்காக ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 17.17 ச.மீ மனை ஆகியவை நாகர்கோவில் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தானப்பத்திரம் எண்: 4209/2023 நாள்:17.10.2023___ன் படி அகஸ்தீஸ்வரம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட தேரேகால்புதூர் ஊராட்சிக்கு வேண்டி தலைவர், தேரேகால்புதூர் ஊராட்சி அவர்கள் பெயருக்கு பதிவு செய்து அசல் பத்திரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேலும் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டட விதி 1977-ன் படி மனைப்பிரிவு அங்கீகார கட்டணம், மனைப்பிரிவில் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டிய குடிநீர் வசதி மற்றும் மனைப்பிரிவில் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டிய மின் வசதி மற்றும் இதர வளர்ச்சி

கட்டணங்களுக்கான தொகை ரூ.4,30,000/- தேரேகால்புதூர் ஊராட்சி பலவகை ரசீது எண் : 48 70 15 நாள்: 19.02.2024 ___ன் படி பெறப்பட்டுள்ளது.

கன்னியாகுமரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் உறுப்பினர் செயலரால் பார்வை 1-ன்படி வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதியின் அடிப்படையில் அகஸ்தீஸ்வரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம், தேரேகால்புதூர் ஊராட்சி தேரேகால்புதூர் வருவாய் கிராமம், சர்வே எண்: **56/6C1A** ___ல் **3466.00** ச.மீ பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் அமையவுள்ள உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி இதன்படி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.

2. பார்வை 3-ல் சுட்டியுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி, " The Tamil Nadu Government in G.O. Ms. No.112, Housing and Urban Development Department, Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, Market, book, sell or offer for sale or invite persons to purchase in and manner any plot of it only after registering the real estate Project with the Real Estate Regulatory Authority".

3. This order is passed subject to the outcome of the Writ petition WP (MD) No. 8948 of 2019.

4. இம்மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள கட்டிடங்கள் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994 பிரிவு 242(3)-ன் படி தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிடங்கள் விதிகள், 1997க்குட்பட்டு தனியாக கட்டிட வரைபட அனுமதி பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

5. நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறான மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் செய்தல் கூடாது.

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

7. அங்கீகரிக்கபட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடங்கள் ஏதும் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.

8. அங்கீகரிக்கபட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் பொருளாதார ரீதியாக நலிவடைந்த பிரிவினருக்காக ஒதுக்கப்படும் மனைகளுக்கு 1 மீட்டரும், மற்ற மனைகளுக்கு (Other than EWS Sites) 9 மீ அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 1.5 மீட்டரும், 9 மீட்டருக்கு அதிகமாகவும் மற்றும் 18 மீட்டர் வரையிலுமான அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீட்டரும், 18 மீட்டருக்கு அதிகமாகவும் மற்றும் 30.50 மீட்டருக்கு அதிகமாக அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 6 மீட்டர் என்ற அளவிலும் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட (5 அடி) உயரத்திற்கு மேறபடாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

9. 9.00 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லா மனைப்பிரிவு சாலைகளிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் கண்டிப்பாக நடப்பட வேண்டும். மரங்கள் சாலைகளின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டர் விடப்பட்டு சாலைகளின் ஓரமாக இருபுறமும் 9.00 மீட்டர் இடைவெளிகளில் நடப்பட வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டடத்திற்கும் தேரேகால்புதூர் ஊராட்சியிலிருந்து கட்டட வரைபட அனுமதி பெற வேண்டும்.

11. மனைப்பிரிவில் கடை/கடைகளுக்கானமனைகள் ஒதுக்கபட்டிருந்தால், அம்மனைகளை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்காக மட்டுமே கண்டிப்பாக பயன்படுத்த வேண்டும்.

12. மனுதாரர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணும் நாளும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

13. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனைகள் வாங்குபவர்களுக்கு கண்டிப்பாக வழங்கப்பட வேண்டும்.

14. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் மற்றும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.2மீ அளவிலான நிரந்தர அறிவிப்பு தகவல் பலகை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக நிறுவப்பட வேண்டும்.

15. மனைகள் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

16. தற்போது செலுத்தப்படும் மனைப்பிரிவு அங்கீகார கட்டணம், மனைப்பிரிவில் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டிய குடிநீர் வசதிக்கான கட்டணம் மற்றும் மனைப்பிரிவில் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டிய மின் வசதிக்கான கட்டணங்களில் கூடுதல்கள் ஏதேனும் செலுத்த வேண்டி இருந்தால் அதற்கான வித்தியாச தொகையினை விண்ணப்பத்தாரர் உடன் தேரேகால்புதூர் ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டும்.

17. மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் பெறுவதற்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் தகவல்கள் ஏதேனும் போலியானவையெனவோ அல்லது உண்மைக்கு புறம்பானவையெனவோ பின்னர் தெரிய வந்தாலோ அல்லது மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கியதால் சுற்றுப்புற சூழலுக்கு பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைக்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படுவதுடன் சட்டப்பூர்வ மேல் நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளப்படும்.

19/02/2024

தலைவர்

தேரேகால்புதூர் ஊராட்சி

பெறுநர்

திரு **R.செல்வராஜ்**
ராஜ் பவன்,வடக்குதெரு
மணிகட்டிபெட்டல்
குஞ்சன்விளை
நாகர்கோவில்

நகல்:

1. உறுப்பினர் செயலர், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
   ஆட்சியர் அலுவலக வளாகம்,
   நாகர்கோவில்.
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), நாகர்கோவில்.
3. சார்பதிவாளர் , நாகர்கோவில்.
4. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
   அகஸ்தீஸ்வரம் 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.