Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

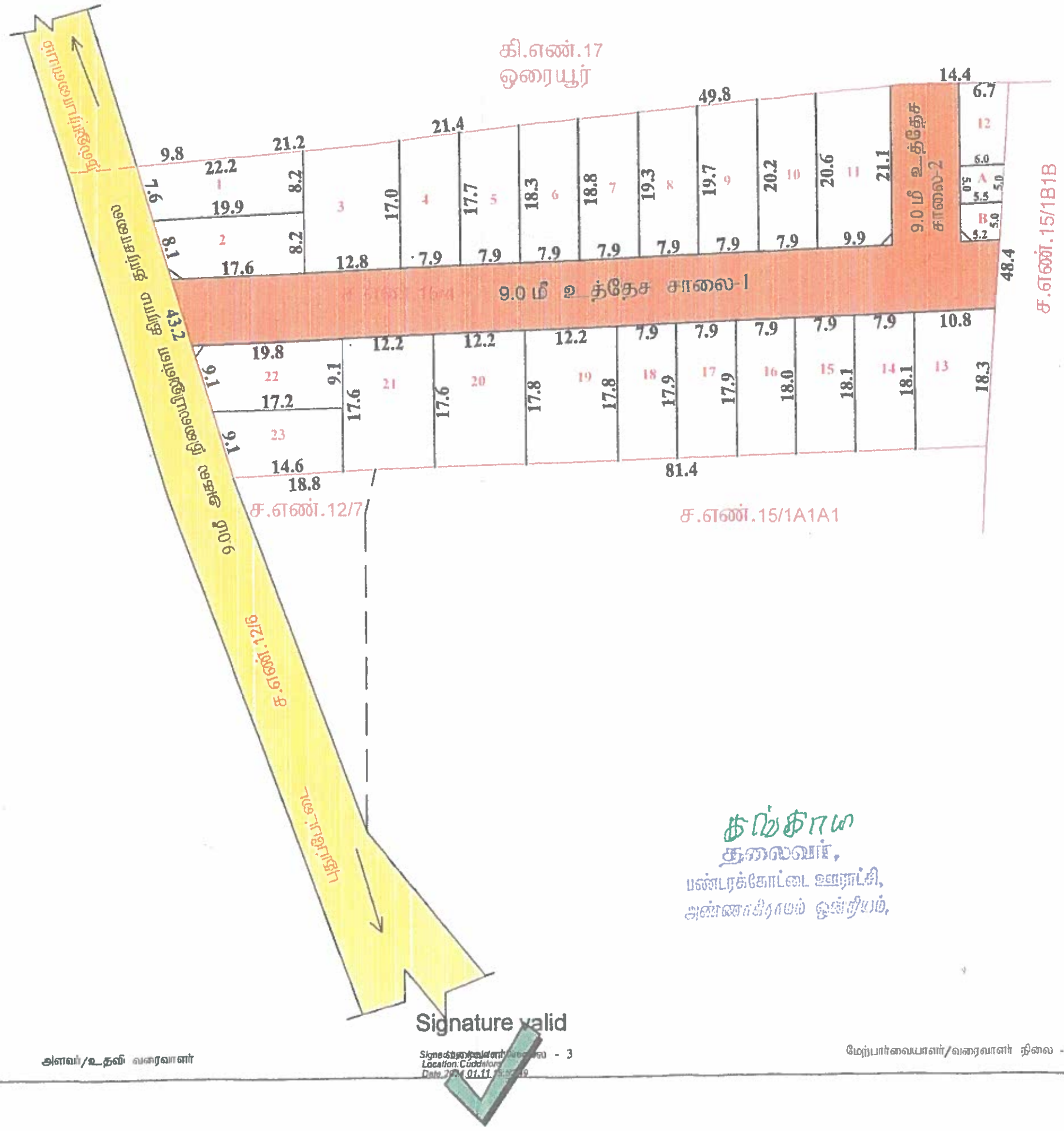
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: [illegible]
Location: Cuddalore
Date: 2024.01.11 [illegible]

மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - 2

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கடலூர் மாவட்டம்

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

மாவட்டம்	-	கடலூர்
வட்டம்	-	பண்ருட்டி
ஊராட்சி	-	அண்ணாகிராமம் யூனியன் ஒன்றியம்
கிராமம்	-	பண்டரக்கோட்டை
சர்வே எண்	-	15/1
கோப்பு எண்.	-	CHC9W9BWTCP/2023
அளவு	-	1 அங்குலம் = 32 அடி (1:400)
மனைபிரிவு இடத்தின் பரப்பு	-	1.21 ஏக்கர் 4900.00 ச.மீ
குறிப்பு		
கோரிய மொத்த மனைகள்	-	25 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	23 மனைகள்
பூங்கா	-	சரச வழிகாட்டி மதிப்பில் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படவேண்டிய பகுதி

மொத்த உபயோக ஒதுக்கீடு

அ. உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு		-	28.75 ச.மீ 0.75%
ஆ. மின்சார துறை பரப்பு		-	25.63 ச.மீ 0.67%
உத்தேச சாலை (ம) மூலை முடக்கு		-	1106.55 ச.மீ
மனைபிரிவு எல்லை		-	
நிலையில் உள்ள சாலை		-	
கட்டிட வரம்பு		-	7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை சாலைகளுக்கு - 1.50மீ
மூலை முடக்கு		-	7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை சாலைகளுக்கு - 1.50மீ x 1.50 மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த நில ஆக்ரமிப்பும் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த தூறைக்காகவும் நில ஆக்ரமிப்படியல் மாவட்டவருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அறுவுறுத்தப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.134,ந.நி.(ம) குநி.வ.துறை நாள். 20.09.2012-ன் படி பூங்கா (ம) சாலை ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் ஏதிர்பு ஏற்படுக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. இவ்வுலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு வறுநாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. இவ்வுலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 60" x 40" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் ஃப்ளெக்ஸ் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனையிடத்தின் வடகிழக்கு மின் அழுத்தக் கம்பிப்பாதை செல்லுமாயின் மனைப்பிரிவின் அமைப்பு சாலையின் போக்கிலேயே மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
7. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவில் நீரிலைகள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில்(பிரைவேட்பதிரம், குத்தகை பதிரம், பட்டா, தானபதிரம் மொது அதிகார பதிரம் மேலும் பலவின்னப்பதாரா வாச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை நன்பாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நகுதிபுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நீத்துக் கொள்ளலாம். இதனை முழவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

கற்காண
தலைவர்,
பண்டரக்கோட்டை ஊராட்சி,
அண்ணாகிராமம் ஒன்றியம்.

ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(க.மா)எண் : 08/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்

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.