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

# நகர் ஊரமைப்புத்துறை

## மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம்

## உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழிநுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்




| | | |
|---|---|---|
| மாவட்டம் | - | கடலூர் |
| வட்டம் | - | பண்ருட்டி |
| உள்ளாட்சி | - | தொரப்பாடி பேருராட்சி |
| கிராமம் | - | தொரப்பாடி |
| சர்வே எண் | - | **1/2 ,2/1,2/3A** |
| கோப்பு எண் | - | **1NQJS7IK** |
| அளவு | - | 1 அங்குலம் 33 அடி (1:400) |
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு | - | 4.30 ஏக்கர் / 17401.00 ச.மீ / 187292.04 ச.அடி |
| கோரிய மனைகள் | - | 115 |
| ஒதுக்கிய மனைகள் | - | 100 (EWS மனைகள் உட்பட) |
| **E.W.S** மனைகளின் பரப்பு | - | 1338.00 ச.மீ (10.58%) |
| **E.W.S** மனைகள் | - | (2-14 22-25 96-98) |

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு:

| | | |
|---|---|---|
| உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு (A) | - | 73.00 ச.மீ / 785.77 ச.அடி (0.58%) |
| மின்சார துறை பரப்பு (B) | - | 64.00 ச.மீ / 688.89 ச.அடி (0.51%) |
| உத்தேச சாலைகள் | - | 4761.37 ச.மீ / 51251.44 ச.அடி |
| பூங்கா | - | 1278.00 ச.மீ / 13756.00 ச.அடி (10.16%) |
| மனைப்பிரிவு எல்லை | - | |
| நிலையில் உள்ள சாலை | - | |
| கட்டிட வரம்பு | - | 7.2மீ மற்றும் 9.0மீ சாலைகளுக்கு - 1.50மீ |
| மூலை முடக்கு | - | 7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை சாலைகளுக்கு - 1.50மீx1.50மீ |

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை (MA-1)நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை (MA-1)நாள்.31.01.2020-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படல் வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்: 181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.09.12.2020 மற்றும் அரசாணை எண்:141, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.022-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகல் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்கத்தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் தெருவிளக்கு வசதிகள் ஆகியனவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத்துறையாலும் நிலஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் புக்குளம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அரியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போதும் இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு விடுதலின்றி நுழைவாயிலில் 0.6மீ x 1.2மீ அளவிலான நிரந்திர தகவல்பலகை மூலம் பொது மக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து யூனியன் பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
8. மனையிடத்தின் இடையே அமையும் குறைந்த அழுத்த மின்கம்பி பாதையினை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்ப மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்படல் வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம்விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்(கிரையப்பத்திரம், சுத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பலவிண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்தநபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

ந.வ / ந. ஊ. உ. இ. (க . ம) எண்: 22/2024

அளவையாளர்/உதவிவரைவாளர்

மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

உதவி இயக்குனர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்.

Validity unknownSignature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Cuddalore
Date:2024.03.02 [illegible]

Validity unknownSignature valid
Signed by: Executive Engineer
Location:Cuddalore
Date:2024.07.22 [illegible]

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.