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 மனைப்பிரிவு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

மாவட்டம்	-	கடலூர்
வட்டம்	-	கடலூர்
ஊராட்சி	-	கடலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
கிராமம்	-	காரைக்காடு
சர்வே எண்	-	154/7A, 154/9A2A
கோப்பு எண்.	-	JEKT7WUB
அளவு	-	1 அங்குலம் = 32 அடி (1:400)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	-	1.92ஹெ ஏக்கர் / 7805.00 ச.மீ

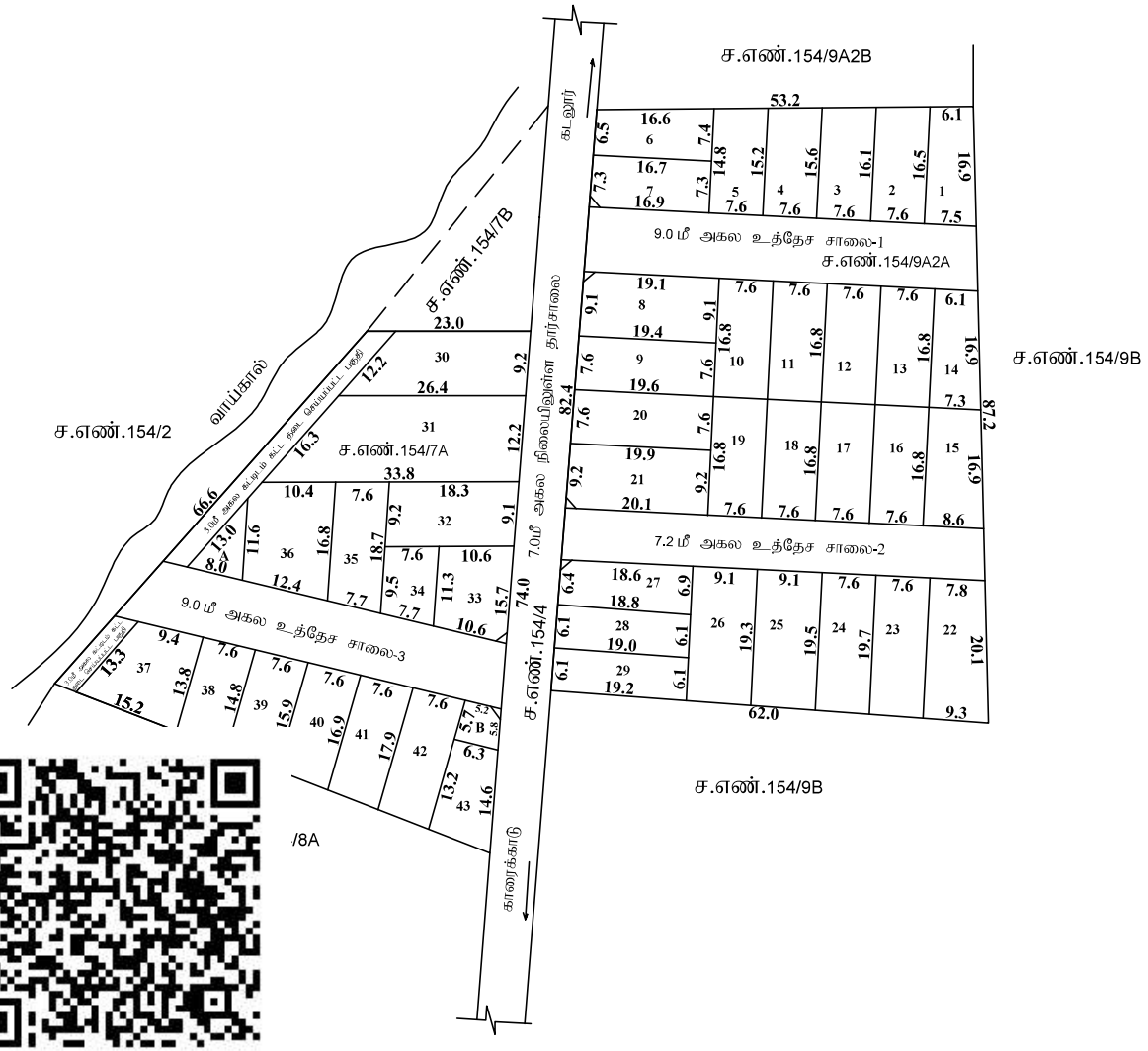
குறிப்பு

கோரிய மொத்த மனைகள்	-	45 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	43 மனைகள்
பூங்கா	-	அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பகுதி

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு

A. உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு		-	45.91 ச.மீ 0.71%
B. மின்சார துறை பரப்பு		-	33.06 ச.மீ 0.51%
உத்தேச சாலை		-	1410.57 ச.மீ
மனைப்பிரிவு எல்லை		-	
நிலையில் உள்ள சாலை		-	
கட்டட 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 ஆஜிதம் செப்பம்பட வில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆஜிதப்படுவல் மாட்டவருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பட வில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசானை எண்.134,ந.நி.(ம) கு.நீவதுறை நாள். 20.09.2002-ன் படி பூங்கா (ம) சாலை ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியே தானமாக பெறுவுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுபொறுப்பு என்றும் தெளிவிக்கப்படுகிறது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏறபடக்கூடிய சூழ்நிலை ஏறபடின் இம்மனைப்பிரிவிறகு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பினறி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு வறுதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கபட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கபட வேண்டும்.
5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கபடும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சமமந்தபட்ட இடத்தில் 60" x 40" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காகிதீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கபட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனையிடத்தின் ஊடே செல்லும் தாழ்வு மின் அழுத்தக் கம்பிபாதையினை (LT LINE) மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலையின் போக்கிலேயே மாற்றியமைக்கபட வேண்டும்.
7. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவில் நிரநிலைகள் ஏதும் இல்லை என வறுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணபதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணபதாரரின் விண்ணபத்துடன் சமர்பிக்க ஆவணங்களில்(கிரைப்பத்திரம், தத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல)விண்ணபதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

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

ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(க.மா)எண்:115/2024

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வறைவாளர் நிலை

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Cuddalore
Date:2024.08.29 21:10:03

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Cuddalore
Date:2024.10.15 11:10:44

மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - 2

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.