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

அங்கீகரிக்கப்பட்ட கடலூர் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண் - 3

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

மாவட்டம் வட்டம்	-	கடலூர்
உள்ளாட்சி	-	கடலூர் மாநகராட்சி
கிராமம்	-	நரையோவன்குப்பம்
வார்டு எண்	-	3
பிளாக் எண்	-	52
நகரளவை எண்	-	1982 & 1984/2
கோப்பு எண்	-	338/2022/க.மா
அளவு	-	1 அங்குலம் - 66 அடி (1:800)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	-	4.79 ஏக்கர் / 19399.50 ச.மீ / 208739.00 ச.அடி

குறிப்பு:

கோரிய மொத்த மனைகள்	-	101 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	101 மனைகள்
பொருளாதார நலிவடைந்த மனைகள்	-	24 மனைகள் (மனை எண் - 46-53,70-72,89-101)

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டிய பரப்பு (a)	-	82.50 ச.மீ / 888.00 ச.அடி	0.60%
மின்சாரதுறைக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டிய பரப்பு(b)	-	88.38 ச.மீ / 951.37 ச.அடி	0.64%
உத்தேச சாலைகள்	-	5707.00 ச.மீ / 61430.15 ச.அடி	
பொருளாதார நலிவடைந்த பகுதி	-	1482.00 ச.மீ / 15952.25 ச.அடி	10.82%
பூங்கா	-	1394.00 ச.மீ / 15005.00 ச.அடி	10.18%
மனைப்பிரிவு எல்லை	-		
நிலையில் உள்ள சாலை	-		
F1-F1 40அடி அகலம் மற்றும் D - D 60அடி அகல விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட சாலைப்பகுதி	-		
கட்டட வரம்பு	-	7.2மீ மற்றும் 9.0மீ சாலைகளுக்கு - 1.5மீ	
மூலை முடக்கு	-	7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை சாலைகளுக்கு - 1.5மீ x 1.5மீ	

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு மாநகராட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த நில ஆழிநீர் செய்யப்படவில்லை என்று எந்த நீதிமன்றங்களும் நில ஆழிநீர்கட்டிலை மாவட்டஆளுமைத்துறை அலுவலருக்கு அறிவிக்கப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.71,வீட்டுவசதித் துறை, 16.6.2003-ன் படி சாலை ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொள்ள முன்னுரிமை வழங்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (a) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் (b) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்கிற முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. இம்வழமைக்குரிய தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வளரும் ஒவ்வொரு மனுதாரர்க்கும் முகப்பு அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம், நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. இம்வழமைக்குரிய தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட இடத்தில் 6'0" x 4'0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
6. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019-ன் படியான தமிழ்நாடு முன்னேற்ற (ம) கட்டட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீட்டுக்கான தொகையினை நில வகுகட்டு மதிப்பீட்டின் படி உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
7. The Tamil Nadu Government in G.O.(Ms).No.112, Housing and Urban Development Dated:22.06.2017 have approved th Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016.The Promotors has to advertise, Market book sell or offer fo sale, or invited person to purchase in any manner any plot, Apartment or Building at the case may be,in any Real Estate Project or part of it only after Registering the Real Estate with the Real Estate Regulatory Authority.
8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்ட பூர்வமாக தொழிநுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிசெய்திடவோ, தொழிநுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்பிக்கத்த ஆவணங்களின் (கிரைய பத்திரம், சுத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாலப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முழுமுட்டமாக விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூம் நிர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனைமுடிவுசெய்ய நகரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவில் நீர் நிலைகள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதி மொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
10. உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமையும் இடமானது கார் 3 அடி பள்ளமாக உள்ளதை சாலை மட்டத்திற்கு மேம்படுத்தபட வேண்டும்.

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 விண்ணப்பத்தில் சமர்பிக்கத்த ஆவணங்களின் (கிரைய பத்திரம், பட்டா, தாலப்பத்திரம், சுத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாலப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் சொத்துமாறு நீதிமன்றத்தின் மூம் நிர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

ம.வ./ந.ஊ.உ...இ(க.மா)எண்: 28/2023

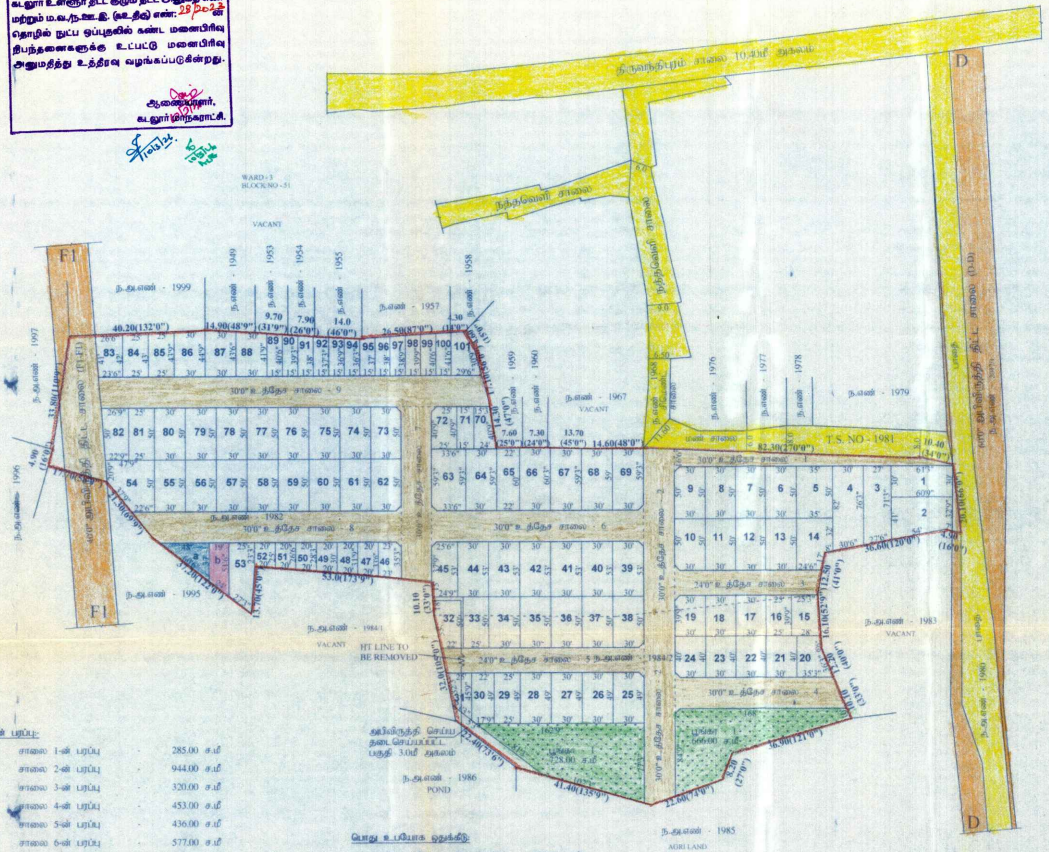
உதவி இயக்குனர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்.

கடலூர் மாநகராட்சி

ந.க.எண்: 3760 /2023/அ1 /நாள்: 10/3/2024

கடலூர் உள்ளூர் திட்ட குழும திட்ட அனுமதி எண் மற்றும் ம.வ.ந.ஊ.இ. (உ.தி.வ) எண்: 28/2023 தொழில் நுட்ப ஒப்புதலில் கண்ட மனைபிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைபிரிவு அனுமதித்து உத்தரவு வழங்கப்படுகின்றது.

ஆணையாளர்,
கடலூர் மாநகராட்சி.



சாலையின் பரப்பு:

சாலை 1-ன் பரப்பு	-	285.00 ச.மீ
சாலை 2-ன் பரப்பு	-	944.00 ச.மீ
சாலை 3-ன் பரப்பு	-	320.00 ச.மீ
சாலை 4-ன் பரப்பு	-	453.00 ச.மீ
சாலை 5-ன் பரப்பு	-	436.00 ச.மீ
சாலை 6-ன் பரப்பு	-	577.00 ச.மீ
சாலை 7-ன் பரப்பு	-	466.00 ச.மீ
சாலை 8-ன் பரப்பு	-	696.00 ச.மீ
சாலை 9-ன் பரப்பு	-	1045.00 ச.மீ
விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட சாலை(D-D) பரப்பு	-	26.00 ச.மீ
விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட சாலை(F1-F1) பரப்பு	-	459.00 ச.மீ
		5707.00 ச.மீ

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு:

a. உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு (0.60%)	-	82.50 ச.மீ
b. மின்சார துறை பரப்பு (0.64%)	-	88.38 ச.மீ
மொத்தம்	-	170.88 ச.மீ

பூங்காவின் பரப்பு:

பூங்கா - 1ன் பரப்பு	-	728.00 ச.மீ
பூங்கா - 2ன் பரப்பு	-	666.00 ச.மீ
மொத்தம்	-	1394.00 ச.மீ

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர்

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.