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

# மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம்

கடலூர் மாவட்டம், கடலூர் வட்டம், கடலூர் மாநகராட்சி, திருப்பாதிரிபுலியூர் கிராமம், வார்டு எண்-3, பிளாக் எண்-31, நகரளவை எண் - 1233/1 - இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைப்படம்

(அங்கீகரிக்கப்பட்ட கடலூர் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண் - 5)

இணையதள வினைப்பு எண் : TLURTNKR நாள் 11.11.2024

அளவு திட்டம் : 1 400

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை -

நிலையில் உள்ள சாலை -

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை -

## பரப்பளவு விபரம்:

| | |
|---|---|
| மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு | - 19146.50 ச.மீ |
| சாலையின் பரப்பளவு மூலம் முடக்கு உட்பட | - 5420.00 ச.மீ |
| மனைப்பிரிவுகளின் மொத்த பரப்பளவு | - 13726.50 ச.மீ |
| கோரிய மனைகள் | - 97 |
| ஒதுக்கிய மனைகள் | - 97 |
| (EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை : 25) - மனை எண்கள்- | 1-12, 16-28) |
| (EWS மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு - 1493.50 ச.மீ - | 10.88%) |

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சித்துக் நூலைமை எண் - 6493/2024, நாள் - 29.11.2024 -ன் வாயிலாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

| | |
|---|---|
| பூங்கா | - 1427.00 ச.மீ (10.38%) |
| உள்ளாட்சி உபயோக மனை (A) | - 79.04 ச.மீ (0.57%) |
| தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) பகிர்மான நிறுவன (TANGEDCO) உபயோக மனை (B) | - 73.25 ச.மீ (0.53%) |
| உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் | - 5420.00 ச.மீ |

## மூலை முடக்கு:

7.20 மீ க்கு மேல் 12.0மீ வரை - 1.50மீ X 1.50மீ விட்டப்பட வேண்டும்

12.0 மீ க்கு மேல் 30.50மீ வரை - 4.50மீ X 4.50மீ விட்டப்பட வேண்டும்

## நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1 சுஒநி) துறையை நாள் 04.02.2019 (ம) அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1 குஒநி) துறையை நாள் 31.01.2020 படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் Local Body முகமைகளை உள்ளடக்கிய (ம) TANGEDCO) உள்ளாட்சிக்கும் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 181 வீட்டுநர்த் (ம1 நகராட்சி)த்துறை நாள். 09.12.2020 -ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தெருவாரை நாள் சாலை வசதி பெறுவதை தொடர்ந்து தெருவிளக்கு, வசதி (ம) இதர வசதிகள் ஆகிய அனைத்து வசதி மனுதாரரை சுயமாகவும்/அரசு உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து பின்னரே இதற்கு முழுமை வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு மழைநீர் சிறிய இதர் முழுமை வழங்கும் முன் இத்தில் பந்த நில ஆழத்தில் செயல்பட்டில்லை எனவும், பந்த நிலத்தடிநீர்களை நில ஆழத்தடியில் மாவட்டவருவாய்த்துறை அலுவலகத்தில் அனுமதிக்கும் அளவுக்கு மழைநீர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டன என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்ந்து அப்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுவதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடும் சுருங்கை ஏதுவான இயலாமலிருந்த வழங்கப்பட்ட தொடர்ந்து அப்ப ஒப்புதல் வைத்து முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு எல்லைக் வாயிலும் ஒப்பந்த எல்லாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு எல்லைக் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்குக் காட்சிக்காக, இடத்தில் 1.2மீ x 0.6 மீ மற்ற அளவுக்கு குறையாமல் காகிதில், பலகையில் ஒன்றாக வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்படியாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விலையாயுதார்ன பிரிவு உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தல் ஆகாது. தொழில்நுட்ப அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன் விண்ணப்பதாரர் ஏ சார்ந்த ஆவணங்களில் (சொத்து பத்தில், குத்தகை பத்தில், பட்டா, தாலைபத்தில் சொத்து அதிகார பத்தில் ஆகியவற்றில் விலையாயுதார் வாரிசு செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று உறுதி சரிபார்க்கப்படுவது அவசியம் முதற்கட்டமாக விலையாயுதாருக்கு வாரிசு பட்டியல் உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலைகளாக வகைகப்பட்ட பிறகு உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் நகர் குத்தேச பூமியை மேற்பார்வீட்டிற்கு தகுதிச்சான்று பெறு கொள்ளப்பட வேண்டும்.

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிக்கப்பட்டுள்ளது

**SWP/LP/AD DTCP(CUDD) NO : 19/2025**

உந்வி இயக்குனர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்.




கடலூர் மாநகராட்சி

ந.க.எண்: 1992 /2025/ஊ /நாள்:

கடலூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும திட்ட அனுமதி எண் மற்றும் ம.வ.நக.ஊ.கூ.(கூ.உ.தி.கு) எண்: 19/25 ன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதலில் கண்ட மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைப்பிரிவு அனுமதித்து உத்திரவு வழங்கப்படுகின்றது.

ஆணையாளர்,
கடலூர் மாநகராட்சி.

கடலூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும திட்ட அனுமதி எண் - 04/2025

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.