Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

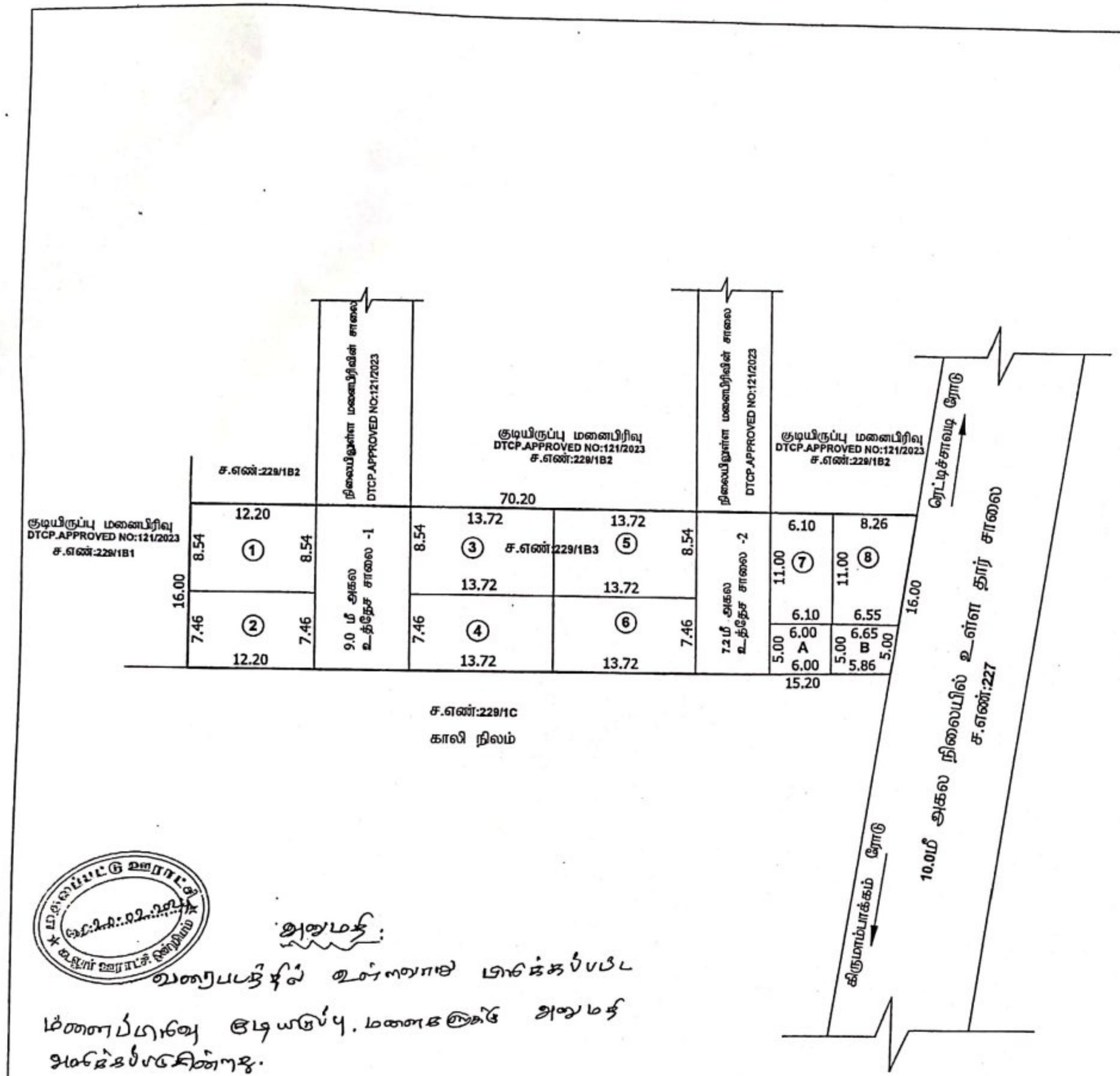
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



நகர் ஊரமைப்புத்துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம்

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப வரைபடம்

மாவட்டம்	-	கடலூர்
வட்டம்	-	கடலூர்
உள்ளாட்சி	-	கடலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
கிராமம்	-	மதலப்பட்டு
சர்வே எண்	-	229/1B3
இணையதள விண்ணப்ப எண்	-	77MNHGPK/19591/2023
அளவு	-	1 அங்குலம் = 33 அடி (1:400)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	-	0.28 ஏக்கர் / 1131.00 ச.மீ

குறிப்பு:

கோரிய மொத்த மனைகள்	-	10
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	08

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு:

பூங்கா	-	வழிகாட்டு மதிப்பு செலுத்தப்பட வேண்டும்
நிலையில் உள்ள சாலை	-	
மனைப்பிரிவு எல்லை	-	
உத்தேச சாலைகள் (ம)முலை முடக்கு	-	259.20 ச.மீ
உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு (A)	-	30.00 ச.மீ - 2.65%
மின்சார துறை பரப்பு (B)	-	31.275 ச.மீ - 2.76%
கட்டிட வரம்பு	-	7.2 மீ மற்றும் 9.0 மீ சாலைகளுக்கு - 5 அடி
முலை முடக்கு	-	12.0 மீ வரை சாலைகளுக்கு - 1.5மீ x 1.5மீ

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் ஒத்துவரையறை நில ஒதிரிவுசெய்யவேண்டும் மற்றும் எந்த நிலங்களும் நில ஒதிரிவுப் பட்டியல் மாவட்ட ஒருங்கிணைந்த அலுவலருக்கு அறிவிக்கையிடுவது உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும் .

2. அரசாணை எண் 71, கூ உ துறை (ம) நாள் 16. 06. 2003-ன் படி பூங்கா(ம)சாலை ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியின் நாமமாக மாற்றம்செய்து பராமரிக்க வேண்டும் மற்றும் நில உரிமம் குறித்த உள்ளாட்சியை டுடு மொறடு மற்றும் தொடர்த்துக்கொள்ளப்படுகிறது .

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சலுகைகள் (ம) மறுசலைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையே என சரிபார்ப்பதற்கு (க) மனுவிற்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்குதல் பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடிய குறிப்பான ஏற்படும் மனுவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் ஒப்பந்தம்பத்திற்கு நகர் ஊரமைப்புத்துறை அலுவலகத்தை அணுகவேண்டும் .

4. இச்சலுகைத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கபடும் மனுவில் வரும் ஒவ்வொருமுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கபட்ட மனுவிற்கு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும் .

5. இச்சலுகைத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கபடும் மனுவிற்கு வரைபத்திலை மொறுக்கல் மரங்களை சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 5' X 5' என்ற அளவிற்கு குழாயல் காப்பிட்ட நகரச் மரமாகிய திரந்தராக வளர்த்து வைக்கபட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04. 02. 2019 -ன் படியான தமிழ்நாடு ஒதிர்வரைத்த (ம) கட்டட விதிகளின் படி மொத ஒதுக்கீட்டிலான இடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுவது.

7. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.

8. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு மேல் விண்ணப்பதாரர் மேல் உள்ள ஒரு உரிமையை உறுதிசெய்கின்றது. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு இவ்வு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்கள் (அசையாதிரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாயகத்திரம், மொடை கதிரா பத்திரம் மேறும் பல) விண்ணப்பதாரர் வரைந்து செய்த உரிமையினரா என்ற பற்றிய சரிபார்க்கப்படுவது. அதன் மேல் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வரைந்து செய்த உரிமை உண்மை என்ற பார்க்கப்படுவது. மேற்கண்ட வாய் விற்கும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு மொதிரமற்ற உரிய உரிமைக் நகலாக உறுதிபடுத்தக் வேண்டி வரும். மேலும் அதன் மேல் வேறு மாறிலும் நபர் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதை மொறுக்கால குடியுரிமை நீதிமன்றத்தில் முக நிதிக் கொள்ளலாம். இதால் முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை மொறுக்கால அலுவ அல்ல.

9. பொருளாதாரத்தில் பின் தங்கியவர்களுக்கு (நுறுளு)ஒதுக்கப்படும் மனைகளைஉட்பிரிவு (மற்றும்) ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.

10. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் கள்ளி வாய்க்காலுக்கு 2 மீட்டர் அகலம் மற்றும் 1 மீட்டர் அகல திறவிடம் ஆக மொத்தம் 3 மீட்டர் அகல திறவிடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

ம.வ./ந.ஊ.உ..இ (க.மா) எண்: 14 / 2024

உதவி இயக்குனர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்.

அனுமதி:

வரைபடத்தில் உள்ளவாறு பிரிக்கப்படட மனைப்பிரிவு குடியிருப்பு மனைகளுக்கு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

நாள்: 20.02.2024.

தொழில்நுட்ப எண்: 09,

ந.சுகுமாறன்
தலைவர்,
மதலப்பட்டு ஊராட்சி,
கடலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர்

Scanned with OKEN Scanner

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம்

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப வரைபடம்

மாவட்டம் - கடலூர்

வட்டம் - கடலூர்

உள்ளாட்சி - கடலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

கிராமம் - மதலப்பட்டு

சர்வே எண் - 229/1B3

இணையதள விண்ணப்ப எண் - 77MNHGPK/19591/2023

அளவு - 1 அங்குலம் = 33 அடி (1:400)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு - 0.28 ஏக்கர் / 1131.00 ச.மீ

குறிப்பு:

கோரிய மொத்த மனைகள் - 10

ஒதுக்கிய மனைகள் - 08

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு:

பூங்கா - வழிகாட்டு மதிப்பு செலுத்தப்பட வேண்டும்

நிலையில் உள்ள சாலை -

மனைப்பிரிவு எல்லை -

உத்தேச சாலைகள் (ம)மூலை முடக்கு - 259.20 ச.மீ

உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு (A) - 30.00 ச.மீ - 2.65%

மின்சார துறை பரப்பு (B) - 31.275 ச.மீ - 2.76%

கட்டிட வரம்பு - 7.2 மீ மற்றும் 9.0 மீ சாலைகளுக்கு - 5 அடி

மூலை முடக்கு - 12.0 மீ வரை சாலைகளுக்கு - 1.5மீ x 1.5மீ

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு வீட்டுவ வளர்ச்சி அனுமதி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்ததுறையாலும் நில ஆர்ஜிதம்செய்யப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லையென்று உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும் .

2. அரசாணை எண் 71, உள. ம. துறை (ம) நாள் 16. 06. 2003-ன் படி பூங்கா (ம)சாலை ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியை தாமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும் என்றும் நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழு பொறுப்பு என்றும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது .

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் ஏதிர்பு ஏற்படகூடிய குற்றமை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் முன்னறிவிப்புயின்றி நகர் ஊரமைப்புஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கபடும் மனைப்பிரிவில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொருவருதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும் .

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 5' X 5' என்ற அளவிற்கு குறையாமல் காவிரிட் தகவல் பலகையில் நிரந்தரமாக வரைந்து வைக்கபட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04. 02. 2019 -ன் படியான தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த (ம) கட்டட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான இடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

7. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.

8. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையத்திரம், முத்தாலை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், மொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மார்க்கப்படுகிறது. மேற்கண்ட வாங்க விருப்பம் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு மேற்கண்டுள்ள உரிமையை தனியாக உறுதியுபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை மேற்கண்டுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை மேற்கண்ட அமைப்பு அல்ல.

9. பொருளாதாரத்தில் பின் தங்கியவர்களுக்கு (நுறுளு)ஒதுக்கப்படும் மனைகளைஉட்பிரிவு (மற்றும்) ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.

10. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் கன்னி வாய்க்காலுக்கு 2 மீட்டர் அகலம் மற்றும் 1 மீட்டர் அகல திறவிடம் ஆக மொத்தம் 3 மீட்டர் அகல திறவிடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

ம.வ./ந.ஊள.உ.இ (க.மா) எண்: 14 / 2024

உதவி இயக்குனர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

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.