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 தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

மாவட்டம்	-	கடலூர்
வட்டம்	-	சிதம்பரம்
உள்ளாட்சி	-	சிதம்பரம் மாநகராட்சி ஒன்றியம்
கிராமம்	-	வடக்குத்து
சர்வே எண்	-	456/1A6A
கோப்பு எண்.	-	8UDWJOWR/2023/க.மா
அளவு	-	1 அங்குலம் - 33 அடி (1:400)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	-	0.48ஹெக்டர் / 1964.00 ச.மீ / 21140.00 ச.அடி
குறிப்பு:		
கோரிய மொத்த மனைகள்	-	10 மனைகள்
முன்மொழிந்த மனைகள்	-	10 மனைகள்

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு (a)	-	13.38 ச.மீ / 144.00 ச.அடி 0.92%
மின்சார துறை பரப்பு (TANGEDCO) (b)	-	13.10 ச.மீ / 141.00 ச.அடி 0.89%
உத்தேச சாலைகள்	-	507.00 ச.மீ / 5457.00 ச.அடி
மனைப்பிரிவு எல்லை	-	
நிலையில் உள்ள சாலை	-	
கட்டட வரம்பு	-	7.20 மீ, 9.0மீ மற்றும் 10.0 மீ சாலைகளுக்கு - 1.50 மீ
மூலை முடக்கு	-	7.20 மீ முதல் 12.0மீ வரை சாலைகளுக்கு - 1.5மீ X 1.5மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு மாநகராட்சியால் இனி ஏற்படும் வழங்கும் முன் இடம் எந்த நில ஆழ்நிலை செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த தனிநபர்களும் நில ஆழ்நிலைப்பதம் மாவட்டஆட்சியர்/நகராட்சி/நகரமைப்பு அலுவலருக்கு அதிகாரமில்லை என்றும் உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்71,நகராட்சி நாள் 16.6.2003-ன் படி சாலை ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிகள் தனியாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (a) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையாகவும் என அறியப்பட்டதன் (a) வகையிலிருந்து தொழில் நுட்ப முறைகள் வழங்குவதாக பரிவு ஏற்படுகையும் ஆழ்நிலை ஏற்படும் இசைவுப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட தொழில் நுட்ப முறைகள் மனித முன்னேற்பிலிருந்து நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. இவ்வனுமைக்குரிய தொழில் நுட்ப முறைகள் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் முன்னரே மனுதாரருக்கும் முத்திரை அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. இவ்வனுமைக்குரிய தொழில் நுட்ப முறைகள் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக வைக்கப்பட்ட இடத்தில் 91" x 91" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காவின் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
6. அரசாணை எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1) துறை அரசுகள் துறை, நாள்04.02.2019-ன் படியான தமிழ்நாடு முதல்வைகைக் (ம1) கட்டட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீட்டிற்காக தொகுக்கப்பட்ட நில வகுக்கட்டு மதிப்பீட்டின் படி உரிய அளவு கணக்கு நகலையும் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
7. The Tamil Nadu Government in G.O (Ms) No.112, Housing and Urban Development Dated:22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016.The Promotors has to advertise, Market book sell or offer for sale, or invited person 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 with the Real Estate Regulatory Authority.
8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்ட முன்னாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியல்ல. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (சிறைய பத்திரம், பட்டா, நகலாதாரம், பொது அறிவு பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் அளித்த செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் முன் முன்னேட்டமாக விண்ணப்பதாரர் வழங்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற சரிபார்க்கப்படுகிறது. மேற்கண்ட வாக்கு விருப்பம் வந்த நாளில் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீதான உரிமையை நபர்கள் உறுதிப்படுத்தியுள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் பாதிரும் நன்மைச் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை கொடுக்கான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முழுவதிலும் நகரமைப்பு துறை கொடுக்கான அல்லது அல்ல.
9. மொத்தப் மனைப்பிரிவில் நீ நிலைகள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதி மொழியின் அடிப்படையில் முழுமை வழங்கப்படுகிறது.

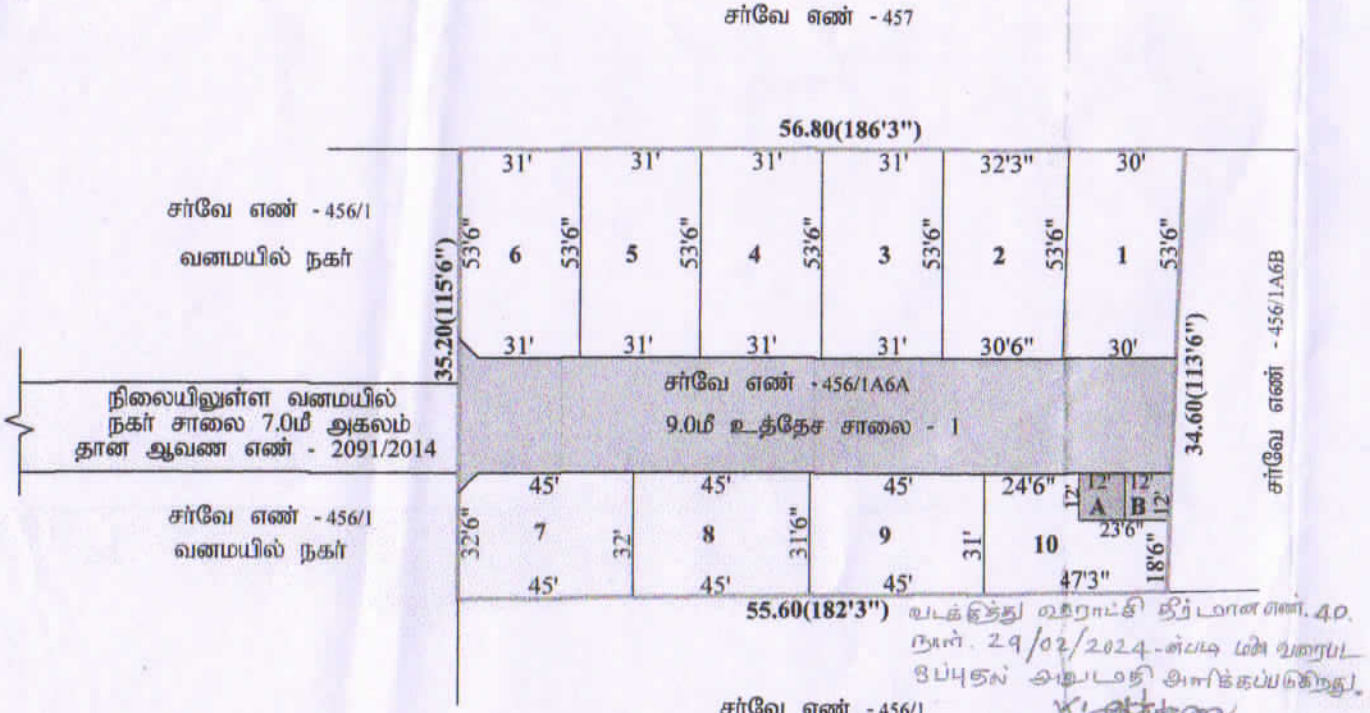
சிறப்பு நிபந்தனை

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட முன்னாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம1) திட்ட அனுமதி வழங்கப்படும் முன் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியல்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம1) திட்ட அனுமதி வழங்கப்படும் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்(சிறைய பத்திரம், பட்டா, நகலாதாரம், பொது அறிவு பத்திரம் மேலும் பல) அளித்த முன்னேட்டமாக விண்ணப்பதாரர் வழங்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற சரிபார்க்கப்படுகிறது.

மேற்கண்ட வாக்கு விருப்பம் வந்த நாளில் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை நபர்கள் உறுதிப்படுத்தியல்லை வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் பாதிரும் நன்மைச் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை கொடுக்கான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முழுவதிலும் செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை கொடுக்கான அல்லது அல்ல.

ம.வ./ந.ஊ.உ..இ(க.மா)எண்: 128/2023

உதவி இயக்குனர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்.



வடக்குத்து வரைபடி நீர்மானஎண். 40. நாள். 29/02/2024-ன்படி மனை வரைபட ஒப்புதல் அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

நிலையர்
வடக்குத்து ஊராட்சி
சிதம்பரம் ஒன்றியம்

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு:

a. உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு	-	13.38 ச.மீ
b. மின்சார துறை பரப்பு	-	13.10 ச.மீ
மொத்தம்	-	26.48 ச.மீ

சாலையின் பரப்பு:-

சாலை 1-ன் பரப்பு	-	507.00 ச.மீ
		507.00 ச.மீ

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Cuddalore
Date: [illegible] நிலை - III

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

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.