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.

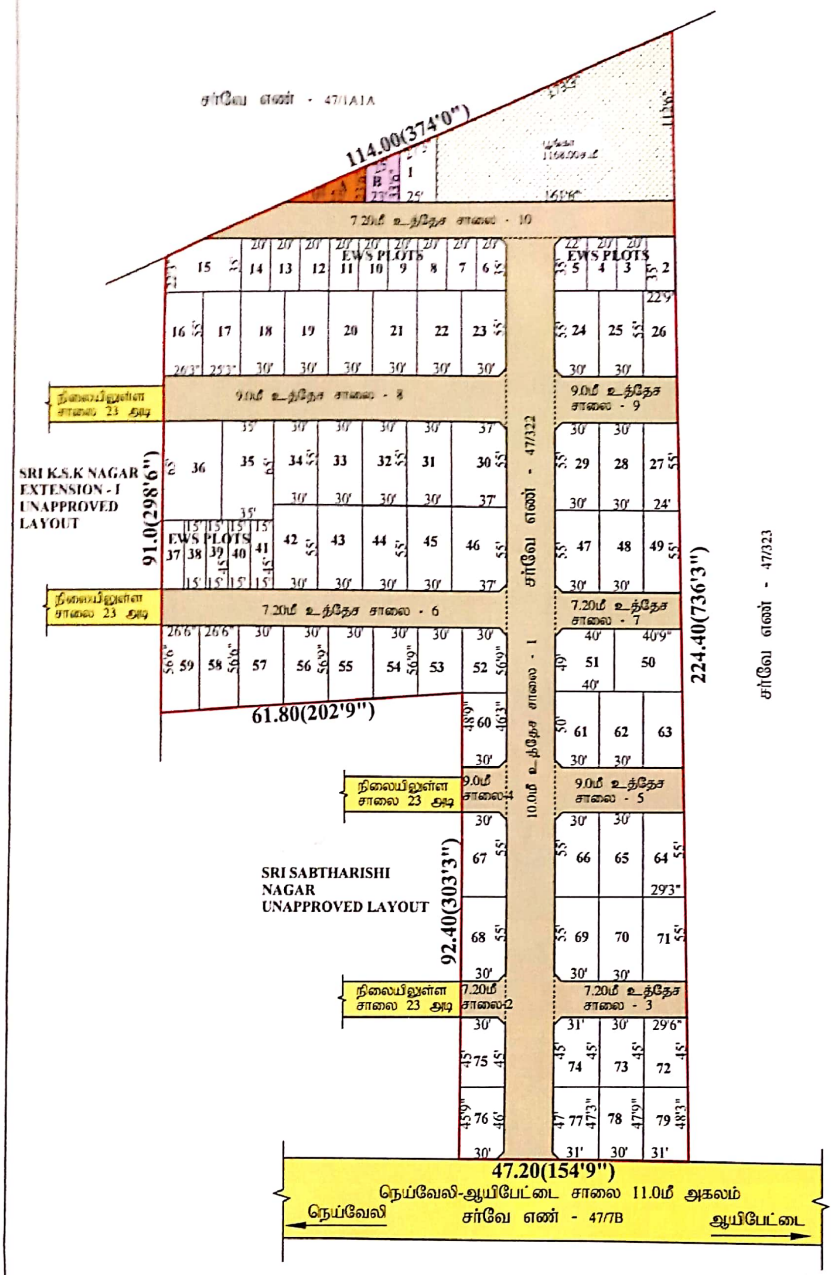
Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

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	-	குறிஞ்சிப்பாடி
உள்ளாட்சி	-	குறிஞ்சிப்பாடி
கிராமம்	-	வடக்குத்து
சர்வே எண்	-	47/322
கோப்பு எண்.	-	15/GTDD3/V 10540/2023 /கடலூர்
அளவு	-	1 சென்ட்டுகள் - 33 அடி (1 40')
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	-	4.00ஏக்கர் / 16195.00 ச.மீ / 174323.00 ச.அடி

கழிப்பு

கோரிய மொத்த மனைகள்	-	81 மனைகள்
ஒதுக்கீடு மனைகள்	-	79 மனைகள்
பொருளாதார நலிவடைந்த மனைகள்(EWS)	-	2-14, 37-41 (மொத்த மனைகள் - 18)

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு (a)	-	60.00 ச.மீ / 646.25 ச.அடி 0.52 %
மின்சார துறை பரப்பு (TANGEDCO) (b)	-	63.55 ச.மீ / 684.00 ச.அடி 0.55 %
பொருளாதார நலிவடைந்த பகுதி	-	(1163.00 ச.மீ / 12519.00 ச.அடி 10.00%)
பூங்கா	-	1168.00 ச.மீ / 12572.00 ச.அடி 10.11%
உத்தேச சாலைகள்	-	4639.00 ச.மீ / 49934.00 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 ஊராட்சியில் இருந்து குடிநீர் வழங்கும் முன் இடம் வந்த நில வழிநிரல் செய்யப்படவில்லை எனில், எந்த நுழைகுகளுக்கும் நில வழிநிரல்படுத்தப் மாவட்டஆட்சியரின் அனுமதிக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனில் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்71 நகராட்சித் நாள். 16.6.2003-ன் படி சாலை ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியே நிர்வாகம் மேற்கொள்ளவும், பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுபொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (a) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையா என அறியப்படாத (b) மனைப்பிரிவிற்கு தெரிவிக்கப்பட்ட நிலப் ஒப்புதல் வழங்கியதால் பரிசீலனை மற்றும் ஏற்கப்படும் தகுதியை ஏற்படுத்தாது இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தெரிவிக்கப்பட்ட நிலப் ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நில வரைபடம் இல்லாது வகையாக ரத்து செய்யப்படும்.
4. இவ்வலுவலகத்தால் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் முன்னரே வாடிக்கையாளருக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. இவ்வலுவலகத்தால் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் பொறுப்புகள் பார்வைக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட இடத்தில் 90" x 40" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் வாகனம் பார்வைக்கு வரையும் வைக்கப்பட வேண்டும்.
6. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) சுற்றுச் வழங்கப்பட்ட நாள், நாள்.14.02.2019-ன் படியான நகர்ப்புற முன்னமைவுகளை (ம) கட்டட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீடுகளாக தொகைகளை நில வழங்கப்பட்டு விதிகளின் படி உரிய அரசு வகையில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
7. The Tamil Nadu Government in G O (Ms) No 112, Housing and Urban Development Dated 22.06.2017 have appointed the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016 The Promoters 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 Projects or part of it only after Registering the Real Estate with the Real Estate Regulatory Authority
8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்ட ரீதியாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதால் மனை விண்ணப்பதாரரின் பெரிய உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதால் மனை விண்ணப்பதாரரின் சான்றுகளில் சரியானவை என்பதை உறுதி செய்யப்படவில்லை. (சிலவு பத்திரம், குத்தகை பத்திரம் பட்டா நிலத்திற்கு பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வணக்கச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என உரிமை சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் மனை விண்ணப்பதாரர் வணக்கச் செய்ய உரிமை உள்ளதை என்ற சரிபார்க்கப்படுகிறது. மாற்றினை வாங்க விற்பனை விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் பிழையான உரிமையை நன்மைக உறுதிப்படுத்தவேண்டும் மேலும் அதன் மீது பாதிப்பு நன்மைக உரிமை கோரினால் ஏதேனும் அதனால் ஏற்படும் நஷ்டங்களை நிர்வாகம் பொறுப்பாகாது. நிர்வாகம் நிர்ணயித்துக்கொள்ளலாம் எந்தவொரு முடிவுசெய்ய நகராட்சியை தான் பொறுப்பாளர் ஆகாது.
9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவில் நீர் நிலைகள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரர் சிபாரிசு செய்துள்ள அதன்படியில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட ரீதியாக தொழில் நுட்ப அனுமதி [illegible] மனை விண்ணப்பதாரரின் பெரிய உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி [illegible] அளிப்பதால் மனை விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் உள்ள சான்றுகளில் (சிலவு பத்திரம், குத்தகை பத்திரம் பட்டா நிலத்திற்கு பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வணக்கச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என உரிமை சரிபார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விற்பனை செய்ய உரிமை உள்ளதை என்ற சரிபார்க்கப்படுகிறது. மாற்றினை வாங்க விற்பனை விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் பிழையான உரிமையை நன்மைக உறுதிப்படுத்தவேண்டும் மேலும் அதன் மீது பாதிப்பு நன்மைக உரிமை கோரினால் ஏதேனும் அதனால் ஏற்படும் நஷ்டங்களை நிர்வாகம் பொறுப்பாகாது. நிர்வாகம் நிர்ணயித்துக்கொள்ளலாம் எந்தவொரு முடிவுசெய்ய நகராட்சியை தான் பொறுப்பாளர் ஆகாது.

சாலையின் பரப்பு:-

சாலை 1-ன் பரப்பு	-	1830.30 ச.மீ
சாலை 2-ன் பரப்பு	-	68.00 ச.மீ
சாலை 3-ன் பரப்பு	-	200.30 ச.மீ
சாலை 4-ன் பரப்பு	-	84.50 ச.மீ
சாலை 5-ன் பரப்பு	-	243.00 ச.மீ
சாலை 6-ன் பரப்பு	-	512.00 ச.மீ
சாலை 7-ன் பரப்பு	-	196.20 ச.மீ
சாலை 8ன் பரப்பு	-	639.40 ச.மீ
சாலை 9-ன் பரப்பு	-	230.30 ச.மீ
சாலை 10-ன் பரப்பு (மூலைமுடக்கு உட்பட)	-	641.00 ச.மீ
		4639.00 ச.மீ

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு

a. உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு	-	60.00 ச.மீ
b. மின்சார துறை பரப்பு	-	63.55 ச.மீ
மொத்தம்	-	123.55 ச.மீ

பூங்கா பரப்பு

பூங்காவின் பரப்பு	-	1168.00 ச.மீ
மொத்தம்	-	1168.00 ச.மீ

ம.வ./ந.ஊ.உ.இ(க.மா)எ.எ: 96/2023

அடக்கீடு ஊராட்சி சர்வே எண் 47/322 உள்ள
மனுதாரர் (அ) 16195.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட
மனையிடப்பிரிவு விண்ணப்பத்தினை பரிசீலனை செய்து
மனை நகரமைப்பு அலுவலரின் அலுவலகம் கடலூர்
எண்: 2/2022 2024 நாள்: 30.01.2024
நிர்வாகத்தால்: 31 நாள்: 30.01.2024 அன்று
ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

தலைவர்
வடக்குத்து ஊராட்சி
விழுப்புரம் மாவட்டம்

அளவர்/உதவி வரைவாளர் | வரைவாளர் நிலை - III | மேற்பார்வையாளர்

உதவி இயக்குநர்
நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்

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.