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

நெல்லிக்குப்பம் நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின்
செயல்முறை உத்திரவு

முன்னிலை- ச.கிருஷ்ணராஜன்

ந.க.உஎண்.1951/2024/F1 **நாள்- 14.03.2025**

பொருள் மனைப்பிரிவு- நெல்லிக்குப்பம் நகராட்சி – சோழவல்லி கிராமம்- வார்டு எண். -A பிளாக் எண்-30, நகரளவு எண்-9/2 பழைய சர்வே எண்.235/3ல் 1.40 ஏக்கர் அல்லது 5600.00 ச.மீட்டர் பரப்பளவு நிலத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள உத்தேச ஸ்ரீ ஆறுமுகம் நகர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவை அங்கீகரித்து – உத்திரவு வழங்குதல்- தொடர்பாக.

பார்வை 1.கடலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி விண்ணப்பிக்கப்பட்ட தங்களின் மனுநாள். 16.07.2024.
2.உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். ARPS9QQL/2024/TCP மற்றும் தொழில் நுட்ப அனுமதி எண்.ம.வ./ந.ஊ.உ.இ (க.மா) எண்.78/2024 நாள். 08.07.2024.
3. நெல்லிக்குப்பம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட தான பத்திர ஆவண எண்.2347/2024 நாள்.03.07.2024.
4. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் எண்.12843/2022/டிபி2 நாள்.01.08.2023
5.நகர மன்ற தீர்மான எண்.236 நாள். 05.03.2025

பார்வை 1ல் காணும் திருமதி.எல். கமலா, அவர்களின் கடிதத்தில் கடலூர் மாவட்டம் நெல்லிக்குப்பம் நகராட்சி சோழவல்லி கிராமம்- வார்டு எண். -A பிளாக் எண்-30, நகரளவு எண்-9/2 பழைய சர்வே எண்.235/3ல் 1.40 ஏக்கர் அல்லது 5600.00 ச.மீட்டர் இடத்தில் ஸ்ரீ ஆறுமுகம் நகர் என்ற பெயரில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி கோரி விண்ணப்பிக்கப்பட்டதன் அடிப்படையில், பார்வை 2ல் காணும் உதவி இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்க்கு ம.வ/ ந.ஊ.உ.இ (க.மா) எண்.78/2024 என எண்ணிடப்பட்டு 08.07.2024 ல் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3 ல் காணும் நெல்லிக்குப்பம் சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்தின் படி சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக ஓதுக்கீடு உள்ளாட்சி பரப்பு(A) 28.15 சதுர மீட்டர் மற்றும் மின்சாரதுறை பரப்பு (B) 27.17 சதுர மீட்டர் மற்றும் ஓ.எஸ்.ஆர் இடம் -189.25 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள இடம் பத்திரப்பதிவு செய்து ஆவண எண்கள்.2347/2024ல் நாள்.03.07.2024 படி தங்களால் ,இந்நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4ல் காணும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களால் மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள அடிப்படை வசதிகளும் செய்து முடிக்கப்பட்டு இந்நகராட்சி பொறியியல் பிரிவில் நல்ல முறையில் செய்து

முடிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் தெரு விளக்க அமைக்க ரூ.42504 /- மற்றும் ரூ.35070/- ஆக மொத்தம் ரூ.77574/- பற்றுச்சீட்டு எண். PGCCAN680399345 மற்றும் PGCCAN680397329 நாள்.16.10.2024 ன் படி மின் வாரியத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய பராமரிப்பு பணிக்கு திரும்ப செலுத்தக்கூடிய வைப்புத் தொகை ரூ.1.40/- இலட்சம், நாள்.26.12.2024 அன்று நகராட்சி கருவூலத்தில் தங்களால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது (பற்றச்சீட்டு எண்.094/01/2/24-25/0006319) அனைத்து மனைகளுக்கும் காலிமனை வரிவிதிப்பு செய்து தொகையினை வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. புதிய மனைகளுக்கான ஆய்வுக்கட்டணம் ரூ.15000/- மற்றும் மனை உட்பிரிவுக்கான அனுமதி கட்டணம் ரூ.39000/- நாள்.26.12.2024 நகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. பார்வை 5ல் கண்டபடி நகரமன்றம் அனுமதி வழங்கியுள்ளது. நகரமன்ற தீர்மான எண்.236, நாள்.05.03.2025, எனவே, கடலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுடன் ஸ்ரீ ஆறுமுகம் நகர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

ஆணையாளர்,

நெல்லிக்குப்பம் நகராட்சி.

இணைப்பு – மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வரைபடம்.

பெறுநர்

திருமதி.எல். கமலா க.பெ லோகநாதன்,

பாதிரிக்குப்பம்,

கடலூர் – 1.

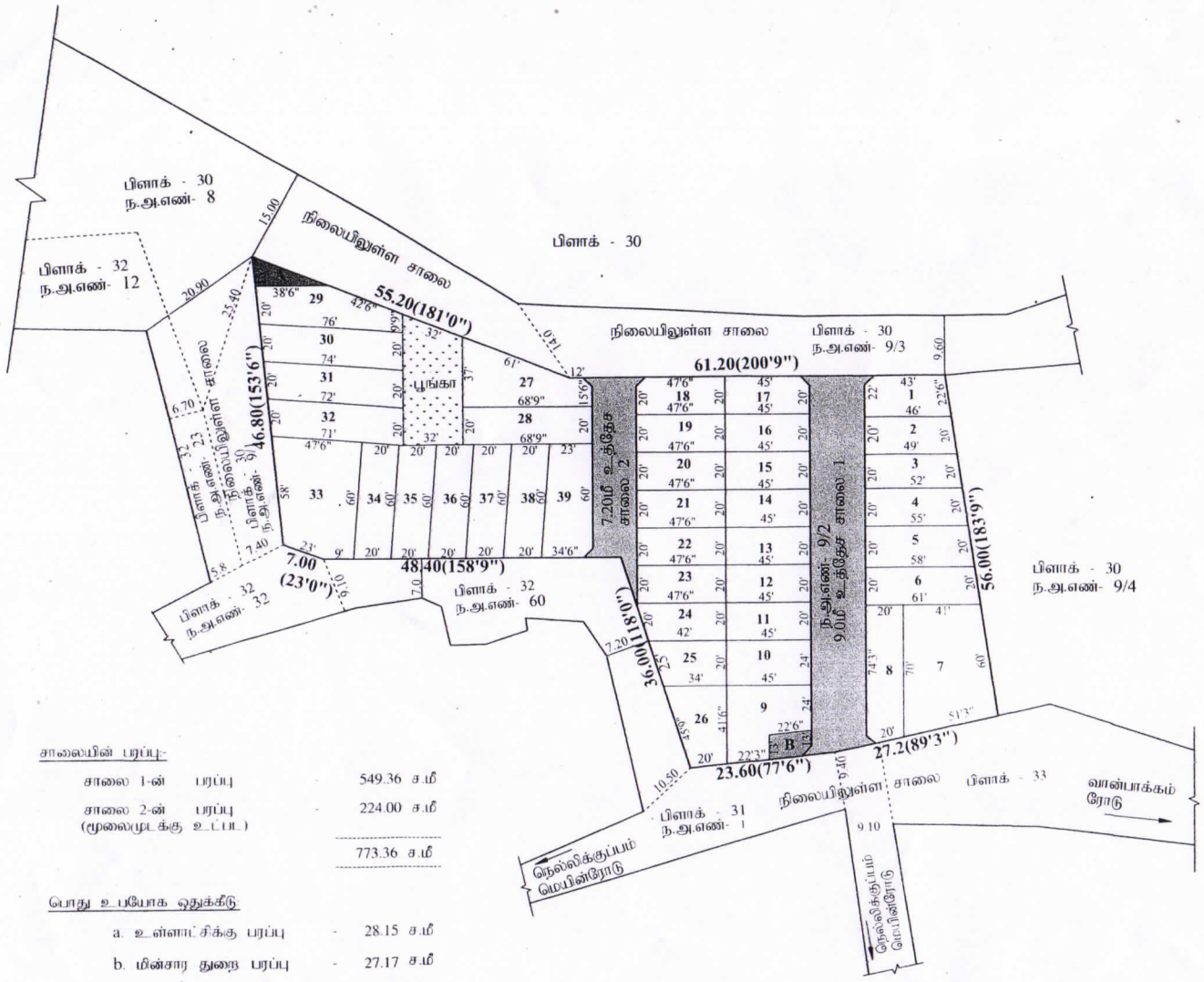
நகல்

1) உதவி இயக்குநர், கடலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.
2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை) கடலூர் மாவட்டம்.
3) சார்பதிவாளர், நெல்லிக்குப்பம்.
4) நகராட்சி பொறியாளர் – நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக ஒதுக்கீடு மற்றும் சாலைகள் விவரத்தினை சொத்து பதிவேடு மற்றும் சாலைப் பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய.

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம்

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்



மாவட்டம்	-	கடலூர்
வட்டம்	-	பண்ருட்டி
வட்டாரம்	-	நெல்லிக்குப்பம் நகராட்சி
கிராமம்	-	சோழவல்லி
வார்டு எண்	-	A
பிளாக் எண்	-	30
நகரளவை எண்	-	9/2
கோப்பு எண்.	-	ARPS9QQL/2024/க.மா
அளவு	-	1 அங்குலம் = 33 அடி (1:400)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	-	1.40ஏக்கர் / 5600.00 ச.மீ / 60278.40 ச.அடி
குறிப்பு		
கோரிய மொத்த மனைகள்	-	39 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	39 மனைகள்

பொது உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு (a)	-	28.15 ச.மீ / 303.00 ச.அடி 0.58%
மின்சார துறை பரப்பு (TANGEDCO) (b)	-	27.17 ச.மீ / 292.50 ச.அடி 0.56%
உத்தேச சாலைகள்	-	773.36 ச.மீ / 8324.00 ச.அடி
பூங்கா	-	189.25 ச.மீ / 2037.00 ச.அடி 10.36%
மனைபிரிவு எல்லை	-	
நிலைபில் உள்ள சாலை	-	
கட்டிட 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

சாலையின் பரப்பு:-

சாலை 1-ன் பரப்பு	-	549.36 ச.மீ
சாலை 2-ன் பரப்பு (மூலை முடக்கு உட்பட)	-	224.00 ச.மீ
		773.36 ச.மீ

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு

a. உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு	-	28.15 ச.மீ
b. மின்சார துறை பரப்பு	-	27.17 ச.மீ
மொத்தம்	-	55.32 ச.மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைபிரிவுக்கு நகராட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த நில ஆழித்தும் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆழித்தாட்டியல் மாவட்டருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 71,வெ.து,நாள் 16.6.2003-ன் படி சாலை ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியே தானமாக பெறுதுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுபொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (மு) பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அரியப்பட்டால் (அ) மனைபிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டாலும் சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைபிரிவு மனைகள் யாவும் ஒவ்வொரு வறுதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைபிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட இடத்தில் 6'0" x 4'0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காகிதம், பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
6. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019-ன் படியான தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த (ம) கட்டிட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான தொகையினை நில வழிகாட்டி 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 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 at 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. நகர ஊரமைப்பு துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேலே உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பிக்க ஆவணங்களில் (கிரைய பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், சொத்து அதிகார பத்திரம், மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் மாறிலும் தனியர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான குத்தகையுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவுசெய்ய நகரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
9. பிரஸ்தாப மனைபிரிவில் நீர் நிலைகள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதி மொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது

சிறப்பு நிபந்தனை

நகர ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) நிபட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேலே உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) நிபட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில்(கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பலவிண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனியர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல

ம.வ./ந.ஊ.உ இ(க.மா)எண்: 78/2024

உதவி இயக்குனர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்.

ஆணையாளர்,
நெல்லிக்குப்பம் நகராட்சி.

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.