Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

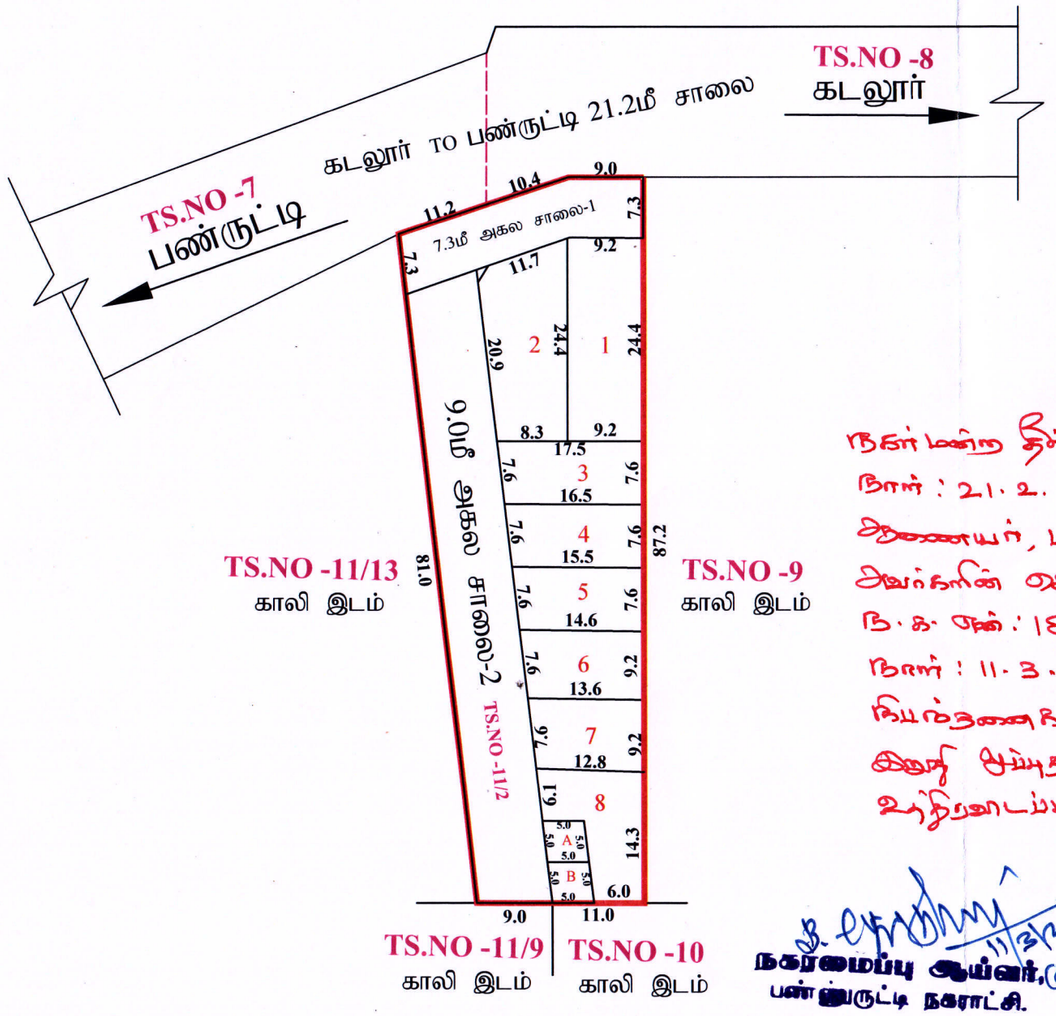
# RERA Document

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 தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

| | | |
|---|---|---|
| மாவட்டம் | - | கடலூர் |
| வட்டம் | - | பண்ருட்டி |
| உள்ளாட்சி | - | பண்ருட்டி நகராட்சி |
| கிராமம் | - | திருவதிகை |
| வார்டு /பிளாக் | - | C/ 3 |
| நகர அளவை எண் | - | 11/2 (18/2) |
| கோப்பு எண். | - | 40QQHCXS/13042/TCP/2023 |
| அளவு | - | 1 அங்குலம் = 33 அடி (1:400) |
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு | - | 0.52 ஏக்கர் / 2100.00 ச.மீ |

வ

குறிப்பு:

| | | |
|---|---|---|
| கோரிய மொத்த மனைகள் | - | 10 |
| ஒதுக்கிய மனைகள் | - | 08 |
| பூங்கா | - | அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு செலுத்தப்பட்டுள்ளது. |

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு:

| | | |
|---|---|---|
| உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு (A) | - | 25.00 ச.மீ (2.05%) |
| மின்சார துறை பரப்பு (B) | - | 25.00 ச.மீ (2.05%) |
| உத்தேச சாலைகள்(ம)மூலை முடக்கு | - | 882.03 ச.மீ |
| மனைப்பிரிவு எல்லை | - | |
| நிலையில் உள்ள சாலை | - | |
| கட்டிட வரம்பு | - | 7.2 மீ, 9.0மீ மற்றும் 10.0மீ சாலைகளுக்கு - 1.50மீ |
| மூலை முடக்கு | - | 1. 12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு - 1.50மீ x 1.50மீ |
| | | 2. 12.0மீ முதல் 30.50மீ சாலைகளுக்கு - 4.50மீ x 4.50மீ |
| | | 3. 30.50மீ மேல் உள்ள சாலைகளுக்கு - 6.00மீ x6.00மீ |

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு நகராட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதபட்டியல் மாவட்டவருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.134,ந.நி.(ம) கு.நீ.வ.துறை நாள். 20.09.2002-ன் படி பூங்கா (ம) சாலை ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6"0" ஒ 4"0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கீரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்படவேண்டும்.
6. மேற்படி மனைப்பிரிவு அமையும் மனையிடத்தில் எந்தவிதமான நீரநிலைகளும் இல்லை என மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

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

ம.வ./ ந.ஊ.உ.இ(க.மா)எண்: 86 /2023

உதவி இயக்குனர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்.

நகர்மன்ற தீர்மான எண்: 544,
நாள்: 21.2.24-மன்றம்
அனையர், பன்னுருட்டி நகராட்சி
அவர்களின் ஆணைப்படி உத்தேச
ந.க. எண்: 1829/2023/எம3-1
நாள்: 11.3.2024-ல் கீண்டுள்ள
நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைபிரிவிற்கு
இறுதி ஒப்புதல் அழங்கி
உத்தரவிடப்படுகிறது.

நகரமைப்பு ஆய்வர்,
பன்னுருட்டி நகராட்சி.

ஆணையாளர்,
பண்ருட்டி நகராட்சி.

11.3.24

Document certified by Umarani K.
Signed by: Assistant Director
Location: Cuddalore
Date: 2023.03.[illegible] 5:36:18

அளவர்/உதவி வரைவாளர் | வரைவாளர் நிலை - III | மேற்பார்வையாளர்

**பண்ணுருட்டி நகராட்சி ஆணையரின் செயல்முறைகள்**

**முன்னிலை:- திருமதி.மி.ச.ப்ரீத்தி எம்.ஏ.,**

ந.க.எண்.1829/2023/எப்1

நாள். 11 .03.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு – பண்ணுருட்டி நகராட்சி – திருவதிகை கிராமம், வார்டு C. பிளாக் 3, நகரளவு எண்.11/2, பழைய எண்.18/2ல் 0.52 ஏக்கர் (அ) 2100 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை 1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கடலூர் அவர்களின் இணைய வழி கடிதம் ந.க.எண்.ROC No.40QQHCXS/13042 /2023/2023/TCP, நாள்.17.8.23.

2. நகராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட தானப்பத்திரம் ஆவண எண்.2618, நாள்.19.07.2018.

3. சார்பதிவாளர், பண்ணுருட்டி அவர்களின் கடித ந.க.எண்...34/2024, நாள் 01.02.2024.

4. நகராட்சி பொறியாளர், பண்ணுருட்டி அவர்களின் குறிப்பு நாள்: 21.09.2023 (ம) 31.01.2024.

5. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு நாள்.27.09.2023 மற்றும் 22.02.2024.

6. திரு.ம. வடிவேல் கீழ் அழிஞ்சிப்பட்டு என்பவரின் விண்ணப்ப நாள்.07.03.2024.

7. இந்நகர் மன்ற தீர்மான எண்.544 , நாள்.21.02.2024.

**உத்திரவு:-**

பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கடலூர் அவர்களின் கடிதத்தில் பண்ணுருட்டி நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட திருவதிகை கிராமம் வார்டு C. பிளாக் 3, நகரளவு எண். 11/2, பழைய எண்.18/2ல் 0.52 ஏக்கர் (அ) 2100 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(க.மா) எண்.86/23 என எண்ணிடப்பட்டு இணைப்பிலுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2-ல் காணும் மனுதாரரின் கடிதத்தில் மனைபிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் நகராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட தானப்பத்திரம் எண். 2618, நாள் 19.07.2018-ல் ஒப்படைக்கப்பட்டு அசல் தானப்பத்திரம் பெறப்பட்டுள்ளது. சிறப்பு நிபந்தனை எண்.3-ல் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை நகராட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உரிமை மாற்றம் செய்து சர்வே எண்ணில் உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் 4-ன்படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலபயன்மாற்ற கட்டணமாக அரசுக்கு செலுத்த பார்வை 3-ல் காணும் சார்பதிவாளர், பண்ணுருட்டி அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சந்தை மதிப்பின்படியும் மற்றும் பார்வை 4-ல் காணும் நகராட்சி பொறியாளர் அவர்களின் மதிப்பீட்டின்படி மனைப்பிரிவில் அடிப்படை வசதிகளுக்கான குடிநீர் குழாய் அமைக்கும் பணி, மழைநீர் வடிகால் வசதி மற்றும் தெரு விளக்கு வசதிக்கான கட்டணங்கள் பார்வை 5-ல் காணும் இவ்வலுவலக அறிவிப்பில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி மனைப்பிரிவுதாரரால் கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

| வ. எண் | விவரம் | தொகை | கட்டணம் செலுத்திய விவரம் |
|---|---|---|---|
| 1. | வளர்ச்சி கட்டணம் (குடிநீர் வசதி, மழைநீர் வடிகால் வசதி மற்றும் தெருவிளக்கு, சிறுபாலம்) | ரூ.9,96,000/- | செ.சீ.எண்.095/001/1/23-24/ 0016741 நாள்.01.02.2024 |
| | நிலபயன்மாற்றக் கட்டணம் | ரூ.6300/- | Ch.No.0021319 நாள். 07.03.2024 |
| 2. | மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் | ரூ.10000/- | |
| 3. | கூராய்வு கட்டணம் 1. TNCD & BR விதிகள் 2019 Part II பிரிவு 7(2) (II) -ன்படி 1 ச.மீ ரூ.1.50. | ரூ.3200/- ரூ,8000/- | |
| | 2. மனைக்கு ரூ.1000/- வீதம் 8 மனைகளுக்கு | ரூ.8000/- | |
| 4. | 5 ஆண்டுகளுக்கு பின் திரும்ப பெறக்கூடிய வைப்பு தொகை (1 ஏக்கருக்கு 1.00 இலட்சம் வீதம்) | ரூ.52,000/- | 095/001/1/23-24/0021320 நாள். 07.03.2024 |
| | மொத்தம் ரூ. | ரூ.10,83,500/- | |

மேற்படி நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர், கடலூர் அவர்களின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் அளித்திடவும் மற்றும் மேற்படி மனை பிரிவுவரைபடத்தில் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள சாலைகள் 882.03 ச.மீ மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு 50 ச.மீ நிலங்களை ஏற்கவும் பார்வை 7-ல் காணும் இந்நகர்மன்ற தீர்மான எண்.544 நாள்.21.02.2024-ல் மன்றம் அனுமதி அளித்துள்ளது.

பண்ணுருட்டி நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட திருவதிகை கிராமம் வார்டு C. பிளாக் 3, நகரளவு எண்.11/2, பழைய எண். 18/2-ல் 0.52 ஏக்கர் (அ) 2100 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமையும் இணைப்பில் உள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(க.மா)எண்.86/23 (இணையதள ஒப்புதல்) பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தில் விதித்துள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

11/3/24

ஆணையாளர்,
பண்ணுருட்டி நகராட்சி.

11.3.24

இணைப்பு: மனைப்பிரிவு வரைபடம்-1.

பெறுநர்:

திரு.ம. வடிவேல் S/O. மணி,
10, பள்ளிக்கூடத் தெரு, கீழ் அழிஞ்சிப்பட்டு,
கடலூர்- (TK)

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கடலூர்.
2. சார்பதிவாளர் இணை -II, சார்பதிவாளர் அலுவலகம், பண்ணுருட்டி.
3. உதவி பொறியாளர், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம், பண்ணுருட்டி.

E:Maha:F1:Proceedings

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.