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.

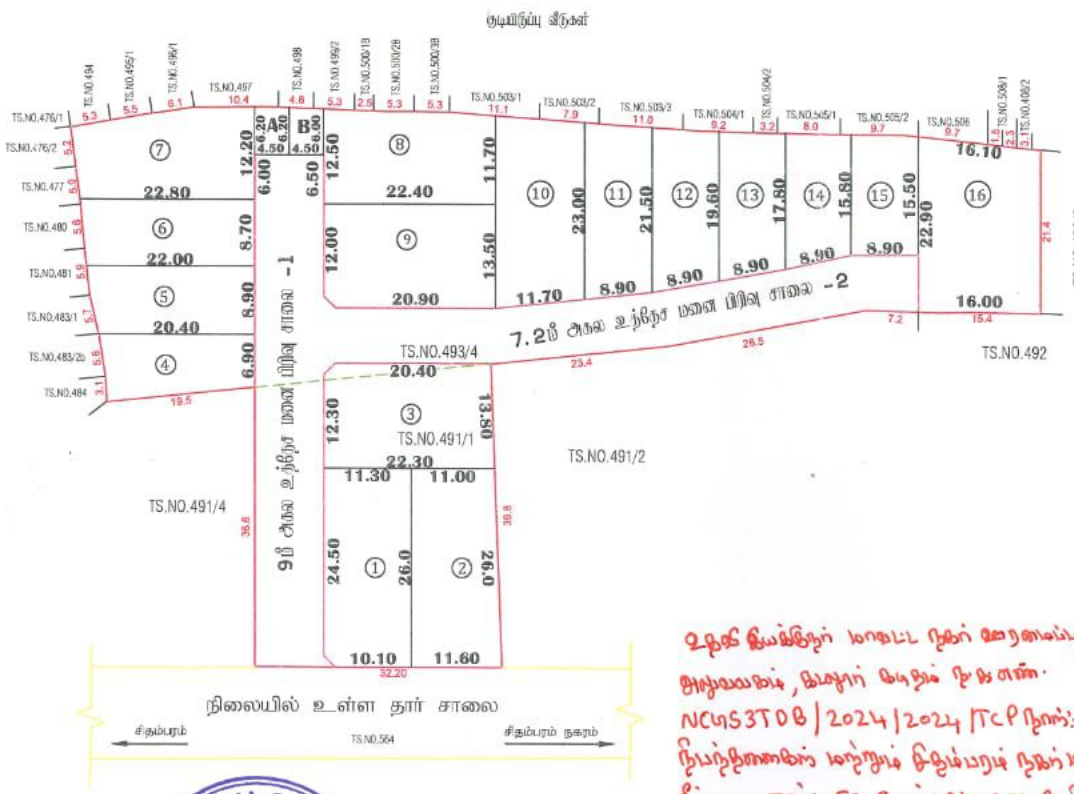
Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம்

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்



மாவட்டம்	-	கடலூர்
வட்டம்	-	சிதம்பரம்
உள்ளாட்சி	-	சிதம்பரம நகராட்சி
கிராமம்	-	சிதம்பரம
சர்வே எண்	-	491/1, 493/4 Ward 4, Block 5.
கோப்பு எண்	-	NCGS3TDB
தளவு	-	1 தர்க்குமம் 33 அடி (1:400)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	-	1.23 ஏக்கர் / 5006.50 ச.மீ / 53889.51 ச.அடி

குறிப்பு-

கோரிய மனைகள்	-	20
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	16

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு (A)	-		27.90 ச.மீ / 300.31 ச.அடி (0.72%)
வினார நுறை பரப்பு (B)	-		27.45 ச.மீ / 295.47 ச.அடி (0.71%)
உத்தேச சாலைகள்	-		1173.37 ச.மீ / 12630.15 ச.அடி
மனைப்பிரிவு எல்லை	-		
நிலையில் உள்ள சாலை	-		

கட்டட வரம்பு - 7.2மீ மற்றும் 9.0மீ சாலைகளுக்கு - 1.50மீ
மூலை முடக்கு - 7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை சாலைகளுக்கு - 1.50மீ/1.50மீ

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சியில் இதுநாள் முடிய வரவேண்டிய முன் இடம் எந்த நில ஆழ்நிலம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த நீதிமன்றமாவது நில ஆழ்நிலப்படுவல் மாவட்டஆட்சியாளருக்கு அனுமதிக்கவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.71,வகுப்புநாள் 10.5.2018-ன் படி சாலை ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிப் நாலாக பெறுக்கொணர்ந் பரமாக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3. நில உரிமம் ஆராய்ந்து வழங்கப்பட்ட எனுவன் பற்றி மனைகளுக்கு எனப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்ட என அறியப்பட்டால் முடி மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்பு நடப்பு ஒப்புதல் வழங்கியதை பதிவு ஏற்படுத்தும் குறிப்பை ஏற்கும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்பு நடப்பு ஒப்புதல் எனவே முன்னறிவிப்பின்றி நான் வழங்கப்பட்டதை இங்குள்ள அலகுகளால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. இம்மனைப்பிரிவுக்கான தொடர்பு நடப்பு ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் முன்னரோ அல்லது ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட பின்னரோ வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. இம்மனைப்பிரிவுக்கான தொடர்பு நடப்பு ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட இடத்தில் 6°0' முதல் 6°15' வரை தீர்க்கரேகை காக்கிட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு தலைவர் இடம் சாலை மட்டத்தில் இருந்து 4 முடி பள்ளமாக உள்ளது மனைப்பிரிவு சாலை மட்ட அளவிற்கு மேம்படுத்தப்பட வேண்டும்.
7. மேல்நிலை மனைப்பிரிவில் நிறுவனகள் ஏதும் இல்லையென வருவாரிடம் இருந்து தொடர்பு உறுதிமொழியின் நகல் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

நகர் அரசமைப்புமுறை சட்ட பிரிவாக தொழில் நுட்ப அலுவலர் (நு) நிலை அலுவலர் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிசெய்துள்ளவை தொழில் நுட்ப அலுவலர் (நு) நிலை அலுவலர் அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்விண்ணப்பத்தில் குறிக்கப் பதிவில் பட்டா, நகலடித்திரு பொது அறிவு பத்திரம் மேலும் பலவின்னப்பதாரர் வரைச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதை என்று பார்க்கப்பட்டிருந்து.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருடன் சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தெளிவாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் வேறு பாரினும் நன்றாக உரிய கேள்விகள் அவர்கள் பொருத்தமான முதற்றியான நிறுவனத்தின் முன் நிறுத்தி கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அரசமைப்புமுறை சார்ந்ததான முன்பாட நன்று.

ம.வ/ந.ஊ.உ.தி. (ந.பா) எண்: 38 /2024

உறுவி இயக்குனர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்.

MUNICIPAL COUNCIL CHIDAMBARAM - 608 001.

அலுவலர்/உதவியாளர்

Validity unknownSignature valid
Signed by: Assistant [illegible] நிலை -III
Location: Cuddalore
Date: 2024.06.15 [illegible]

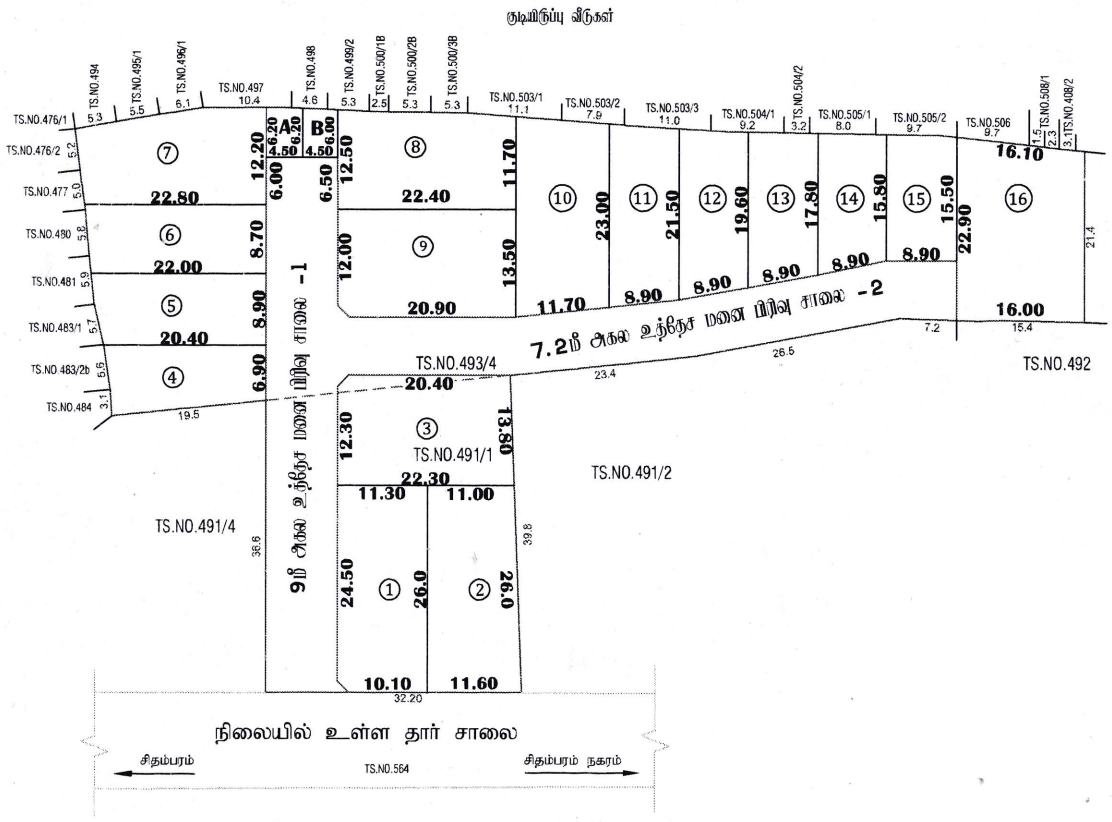
உதவி இயக்குனர்/வரைவாளர் நிலை-II

உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சிதம்பரம் மணலிக்கிறது.
NCGS3TDB/2024/2024 /TCP நாள்: 3-06-24
நிபந்தனைகளுடன் வரைபடம் சிதம்பரம் நகர் மற்றும் நீர்மான எண்: 59 நாள்: 24-06-24 அன்று அங்கீகரிக்கப்பட்டது.
15-7-24

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம்

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்



மாவட்டம்	-	கடலூர்
வட்டம்	-	சிதம்பரம்
உள்ளாட்சி	-	சிதம்பரம நகராட்சி
கிராமம்	-	சிதம்பரம
சர்வே எண்	-	**491/1, 493/4 Ward 4, Block 5.**
கோப்பு எண்	-	**NCGS3TDB**
அளவு	-	1 அங்குலம் 33 அடி (1:400)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	-	1.23 ஏக்கர் / 5006.50 ச.மீ / 53889.51 ச.அடி

குறிப்பு:-

கோரிய மனைகள்	-	20
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	16

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு (A)	-	27.90 ச.மீ / 300.31 ச.அடி (0.72%)
மின்சார துறை பரப்பு (B)	-	27.45 ச.மீ / 295.47 ச.அடி (0.71%)
உத்தேச சாலைகள்	-	1173.37 ச.மீ / 12630.15 ச.அடி
மனைப்பிரிவு எல்லை	-	
நிலையில் உள்ள சாலை	-	
கட்டிட வரம்பு	-	7.2மீ மற்றும் 9.0மீ சாலைகளுக்கு - 1.50மீ
மூலை முடக்கு	-	7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை சாலைகளுக்கு - 1.50மீx1.50மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சியில் இருந்து ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை எனும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படவில் மாவட்டஆட்சியாத்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.71,வீவத்துறை நாள் 16.6.2003-ன் படி சாலை ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியே தானாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் எனும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு எனும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என தகியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பினறி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவசகளால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. இலவலுவலகத்தால தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. இலவலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக அமைந்துவைக்கப்பட இடத்தில் "ப" ல் என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் எழுதி வைக்கப்படவேண்டும்.
6. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் சாலை மட்டத்தல் இருந்து 4 அடி பள்ளமாக உள்ளது மனைப்பிரிவு சாலை மட்ட அளவிற்கு மேம்படுத்தப்பட வேண்டும்.
7. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவில் நீர்நிலைகள் ஏதும் இல்லையென மனுதாரரிடம் இருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்கிரையப்பத்திரம், முத்தலை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பலவினனப்பதாரா வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பது பார்க்கப்படுகிறது.

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

ம.ன / ந. அ. உ. இ. (ந .ம) எண்: 38 /2024

உதவி இயக்குனர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்.

அலுவலர்/உதவியாளர்

Validity unknownSignature valid
Signed by: Assistant [illegible]
Location: Cuddalore
Date: 2024.04.03 [illegible]

மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-II

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.