

PP

APPROVAL RECORD

Planning Permission

Cuddalore district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE

Layout Approval

ISSUING AUTHORITY

DTCP

The approval as the planning authority issued it, reproduced in full behind this page.

An approval speaks to what was sanctioned, not to what was built. Completion is a separate record.



நகர் ஊரமைப்புத்துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம்

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

மாவட்டம்	- கடலூர்
வட்டம்	- பண்ணுட்டி
வட்டாரம்	- பண்ணுட்டி நகராட்சி
கிராமம்	- திருவதிகை
வார்டு எண்	- C
பிளாக் எண்	- 19
புதிய நகரளவை எண்	- 7/3, 7/4 (பழைய நகரளவை எண் - 7/2B) மற்றும் (திருவதிகை கிராமம் சர்வே எண் - 902/1, 903/3)
கோப்பு எண்.	- XJL9OBDG/19213/2023/க.மா
அளவு	- 1 அங்குலம் = 33 அடி (1:400)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	- 3.35 ஏக்கர் / 13560.00 ச.மீ / 145960.00 ச.அடி
குறிப்பு:	
கோரிய மொத்த மனைகள்	- 76 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள்	- 72 மனைகள்
பொருளாதார நலிவடைந்த மனைகள் (EWS)-	20 மனைகள் (மனை எண்கள்: 2-8,10-22)

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு:

உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு (a)	- 57.23 ச.மீ / 616.00 ச.அடி 0.56%
மின்சார துறை பரப்பு (TANGEDCO) (b)	- 54.44 ச.மீ / 586.00 ச.அடி 0.53%
பொருளாதார நலிவடைந்த பகுதி	- (1135.00 ச.மீ / 12217.00 ச.அடி 11.03%)
பூங்கா	- 1039.00 ச.மீ / 11184.00 ச.அடி 10.10%
உத்தேச சாலைகள்	- 3272.00 ச.மீ / 35220.00 ச.அடி
மனைப்பிரிவு எல்லை	-
நிலையில் உள்ள சாலை	-
கட்டிட வரம்பு	- 7.20 மீ, 9.0மீ மற்றும் 10.0 மீ சாலைகளுக்கு - 1.50 மீ
முலை முடக்கு நடுநடுநனைகள்:	- 7.20 மீ முதல் 12.0மீ வரை சாலைகளுக்கு - 1.5மீ x 1.5மீ

- இம்மனைப்பிரிவுக்கு நகராட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படியல் மாவட்டவருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
- அரசாணை எண்.71,ஊ.வ.துறை நாள். 16.6.2003-ன் படி சாலை ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும.
- இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
- இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'0" x 4'0" என்ற அளவுக்கு குறைபாடில் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்படவேண்டும்.
- அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019-ன் படியான தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த (ம) கட்டிட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான தொகையினை நில வழிகாட்டு மதிப்பீட்டின் படி உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
- 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 maner 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.
- நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை, தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரைய பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது 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 விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் யாருமும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவுசெய்ய நகரஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
- பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவில் நீர் நிலைகள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதி மொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை:

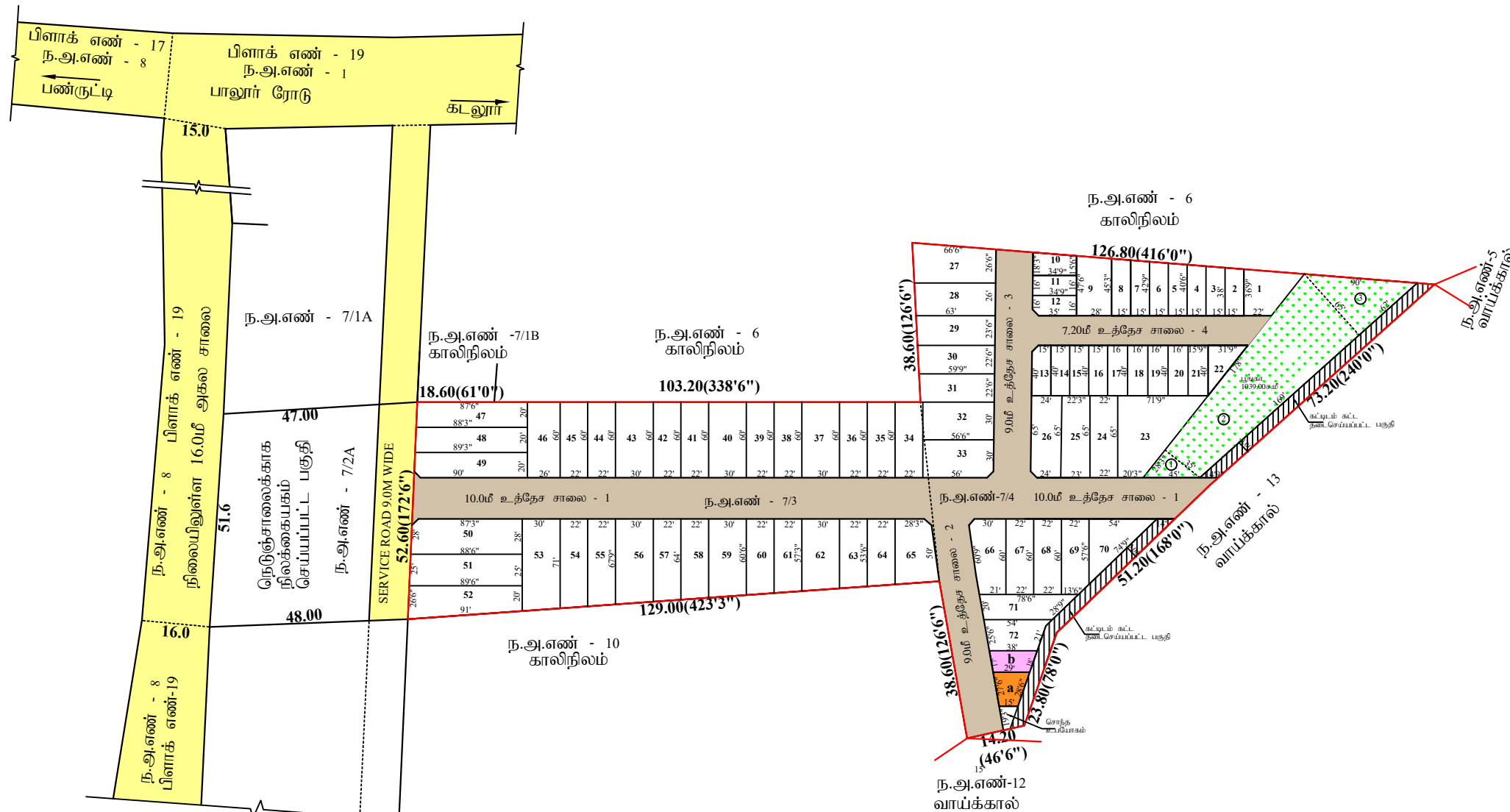
நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்(கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் 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 யாருமும் 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:151/2023



உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்.



பொது உபயோக ஒதுக்கீடு:

a. உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு - 57.23 ச.மீ

b. மின்சார துறை பரப்பு - 54.44 ச.மீ

மொத்தம் - 111.67 ச.மீ

பூங்கா பரப்பு

பூங்காவின் பரப்பு - 1039.00 ச.மீ

மொத்தம் - 1039.00 ச.மீ

சாலையின் பரப்பு:-

சாலை 1-ன் பரப்பு - 1897.00 ச.மீ

சாலை 2-ன் பரப்பு - 478.00 ச.மீ

சாலை 3-ன் பரப்பு - 498.00 ச.மீ

சாலை 4-ன் பரப்பு - 399.00 ச.மீ

(முலைமுடக்கு உட்பட)

3272.00 ச.மீ

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர்

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](#)



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



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.

