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

தீர்மானப்

18 ..... ஒரானண்டமாகத்தம் ..... ஊராட்சி

20.25 ...ஆம் ஆண்டு ..... July ..... மாதம் 21 ...ந் தேதி ..... திங்கள் ..... கிழமை காலை / மாலை

சாதாரண / அவரச / சிறப்புக் கூட்ட நடவடிக்கை குறிப்புகள்.

வருகை : திரு / திருமதி ..... தலைவர் அவர்கள் உள்பட

வ. எண்.	பொருள் :
85	கடலூர் மாவட்டம், திருவேப்பாடி வட்டம் திருவண்டமாகத்தம் ஊராட்சிக்கு உட்பட்ட கிராமத்தில் சர்வே எண் 286/8-ல் அரசுக்கு திருவேப்பாடி மனைப்பிரிவுக்காக அளந்து பிரித்து சர்வே எண் 286/8-ல் 1.70 ஏக்கர் அரசு நிலம் பயன்பாடு இல்லாமல் கண்டறியப்பட்டு அரசு நிலம் பயன்பாட்டிற்கு கொண்டு வருவதற்கு POC.No - HMZGUBD5/மாவட்டம் மொத்த மனைகள் 39 அதில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனைகள் மொத்தம் 37 அடங்கலாக பதிவு செய்வதற்கு
86	கடலூர் மாவட்டம் திருவேப்பாடி வட்டம் திருவண்டமாகத்தம் ஊராட்சியில் உட்பட்ட கிராமத்தில் சர்வே எண் 286/2B2A -ல் 1.18 ஏக்கர் அரசு 47,81,000 ரூபாய் பயன்பாடு இல்லாமல் கண்டறியப்பட்டு 24 மனை பிரிவுகளுக்கு அனுமதி அளித்தல் மற்றும் அனுமதிக்கு

பதிவேடு

.....திருநெல்வேலி பாளை.....ஊராட்சி ஒன்றியம்

11:00 மணிக்கு...தொடங்கப்பட்டு...ஊராட்சி மன்ற அலுவலக கட்டிடத்தில் நடைபெற்ற

வருகை தந்த உறுப்பினர்கள் .....பேர்கள்

வ. எண்.	தீர்மானம் :
85	மன்றம் அனுமதி அளித்து தீர்மானிக்கப்படுகிறது
86	மன்றம் அனுமதி அளித்து தீர்மானிக்கப்படுகிறது

21/11/25

தனி அலுவலர்

தொண்டமாநத்தம் ஊராட்சி

21/11/25

2.00 மணி.

B. [illegible] 21-11-25

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம்

கடலூர் மாவட்டம், கடலூர் வட்டம், குறிஞ்சிப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம், தொண்டமாநத்தம் ஊராட்சி (ம) கிராமம், சர்வே எண்.286/8-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அமைப்பு வரைபடம்.

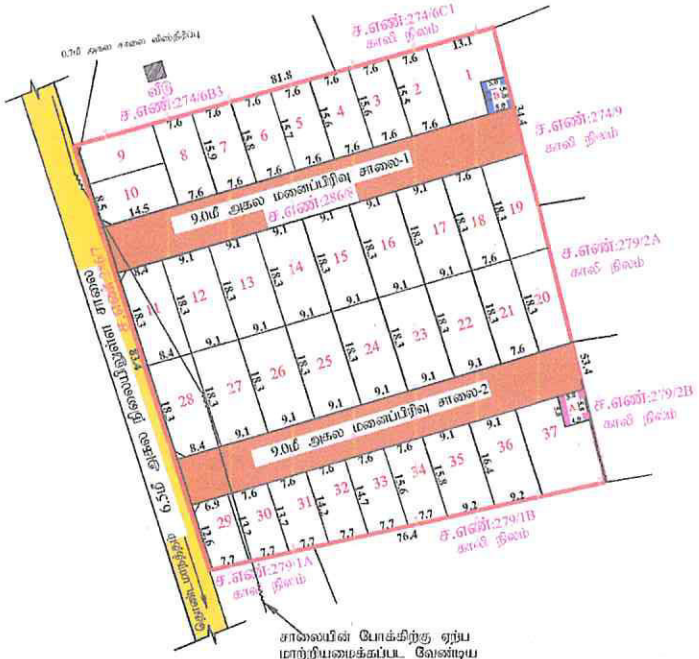
(திட்டப்பகுதி - PLANNING AREA)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : TN/2/0005
அளவு திட்டம் : 1:600

வ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை -
நிலையிலுள்ள சாலை -
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை -

கோரிய மொத்த மனைகள் -39 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள் -37 மனைகள்



பரப்பளவு விபரம்:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு - 6900.00 ச.மீ (1.70 ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பளவு முலைமுடக்கு உட்பட - 1469.99 சமீ (0.36 ஏக்கர்)
மனையிடங்களின் மொத்தப்பரப்பளவு - 5430.01 சமீ (1.34 ஏக்கர்)

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண் -615/2025,
நாள்- 27.03.2025 -ன் வாயிலாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

(பூங்கா- நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ROC No-4367/2019/BA-2
நாள்:05.02.2020-இன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டிய பரப்பளவிற்கு
நிகரான வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்திவிட்டார்)

உள்ளாட்சி உபயோக மனை (A) - 28.71 சமீ (0.52%) -
மின்வாரிய உபயோக மனை (B) - 29.75 சமீ (0.54%) -

முலை முடக்கு:

7.2மீ க்கு மேல் 12.0மீ வரை - 1.50மீ X 1.50 மீ விடப்பட வேண்டும்
12.0மீ க்கு மேல் 30.50மீ வரை - 4.50மீ X 4.50 மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (அபு-1) நாள். 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்: 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 31.01.2020 -ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் LOCAL BODY ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கும் மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO அல்லது உள்ளாட்சிக்கும் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2. அரசாணை எண்: 181 வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 09.12.2020 -ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையை தார் சாலை வசதி, மழை நீர்வடிகால் வசதி, மேல்நிலை தொட்டி, தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதி மனுதாரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைஉட்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைகுண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வணையின் நகலோடு கடலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை மாற்றம் எந்தவித மாற்றம் விதிதலின்றி மனைப்பிரிவு முழையாயிலில் 1மீ*1மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், சுத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து பூலியன் பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிக்கப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP(CUD)NO: 34/2025

இணையதள ஒப்புதல்
இ.சைன் செய்யப்பட்டது

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்

Signature valid Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location: Cuddalore
Date: 27.05.04.04 15:30:30

Signed by: Village Panchayat President
Location: Cuddalore

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை - III

கடலூர் மாவட்டம், குறிஞ்சிப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம், தொண்டமாநத்தம் ஊராட்சி (ம) கிராமம், சர்வே எண்.286/8-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அமைப்பு வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண் - 06/2025

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 1083/2025 **Date:** 7/22/25 9:15 PM

From:

Village Panchayat

Thondamanatham

To :

Thiru. S.Murugan
No.24,1St main road,
Navasakthi nagar,
Thondamanatham,
Cuddalore -605009.

Online Application Number: HMZGI6D5

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout – Office of the Executive Authority - Cuddalore District – Cuddalore Taluk – Kurinjipadi panchayat union – Thondamanatham Panchayat and Village - R.S.No.286/8 - Extent of 1.70 Acres or 6900.00 Sq.m – Final Approval - Reg.

Ref :

1. Applicant S.Murugan, Thondamanatham Online Reference No. HMZGI6D5/2025/TCP, Dated:04.03.2025
2. District Town and country planning Office, Cuddalore District Letter HMZGI6D5/2025/TCP, (Road pattern issued on Dated:21.03.2025).
3. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.19799/2020, Dated:24.12.2020.
4. Applicant Thiru. S.Murugan, Thondamanatham 01.04.2025, (Gift Deed Document No:615/2025, Dated. 27.03.2025)
5. G.O. Ms. No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
6. G.O. Ms. No.18, Municipal Administration and Water Supply Department, Dated:04.02.2019 and G.O.Ms. No.16, Municipal Administration and Water Supply Department, dated:31.01.2020.
7. G.O. Ms. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated:23.09.2020.
8. G.O. Ms. No.181, Housing and Urban Development Department, Dated:09.12.2020
9. Government Letter No.19113/Nov4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
10. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter No.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.

11. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/2022/TCP3, Dated:07.01.2022.
12. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.
13. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.11281/2023/TCP5, Dated:12.05.2023.
14. Demand payment Request Letter, Dated.21.03.2025 and 01.04.2025 (Requiring OSR Charges, Centage Charges, Subdivision Charges and Development Charges).
15. Applicant Thiru. S.Murugan, Thondamanatham, Demand payment Submitted Letter, Dated:01.04.2025 and 03.04.2025 (OSR Charges, Centage Charges, Subdivision Charges and Development Charges).
16. Estimation Fee Payment Dated.21.07.2025
17. Local Body Demand Payment Dated. 21.07.2025
18. Village Panchayat Resolution No. 85, Dated. 21.07.2025

Body:

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of Residential layout in Cuddalore District, Cuddalore Taluk, Kurinjipadi panchayat union, Thondamanatham Panchayat and Village, R.S.No. 286/8 with an Extent of 1.70 Acres or 6900.00 Sq.m for Final Approval.
In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by this office on 21.03.2025. Further the applicant Thiru . S.Murugan, Thondamanatham has gifted the road, road splay and public areas have been handed over to the Block Development Officer, Kurinjipadi panchayat union on 27.03.2025. Hence, this Residential Layout has been approved with below conditions.
1. As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as LP/ DTCP (CUDD) No. 34/2025 (Cuddalore Local Planning Authority Planning Permission No.06/2025) and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents has been forwarded with it for further action
2. Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office immediately.
3. After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office and land survey department for information and appropriate action
4. It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders
5. As per circular cited in 11th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website Special Conditions

Special Conditions
1. a) With reference to the 7th cited and 8th cited letter, if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.
b) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant (s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body
2. With reference to the 9th cited and 10th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, public areas S.No sub-division in favor concern local body.
3. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated.22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, The promoter has to advertise, Market, book sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority. The applicant has requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA

Additional Information
Total Extent of the Proposed Layout - 1.70 Acre or 6900.00 Sq.m
No of Plots - 37 Nos
Layout Road Area Handed over to Local body - 1469.99 Sq.m
Local Body (A) - 28.71 Sq.m (0.52%)
TANGEDCO (B) - 29.75 Sq.m (0.54%)
OSR - Equivalent Guideline value remitted by Applicant

Copy To:
1. Assistant Director (Panchayats)
Cuddalore.
2. The Tasildar,
Tamil Nilam,
Cuddalore Taluk,
Cuddalore District.
3. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No 1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600008
4. The Sub Registrar,
Kullanchavadi Sub Registrar Office,
Kurinjipadi Taluk,
Cuddalore District.
5. The Assistant Director,
Survey and Land Records,
Cuddalore District.

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Cuddalore
Date:2025.07.22 21:15:31

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.