Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

# RERA Document

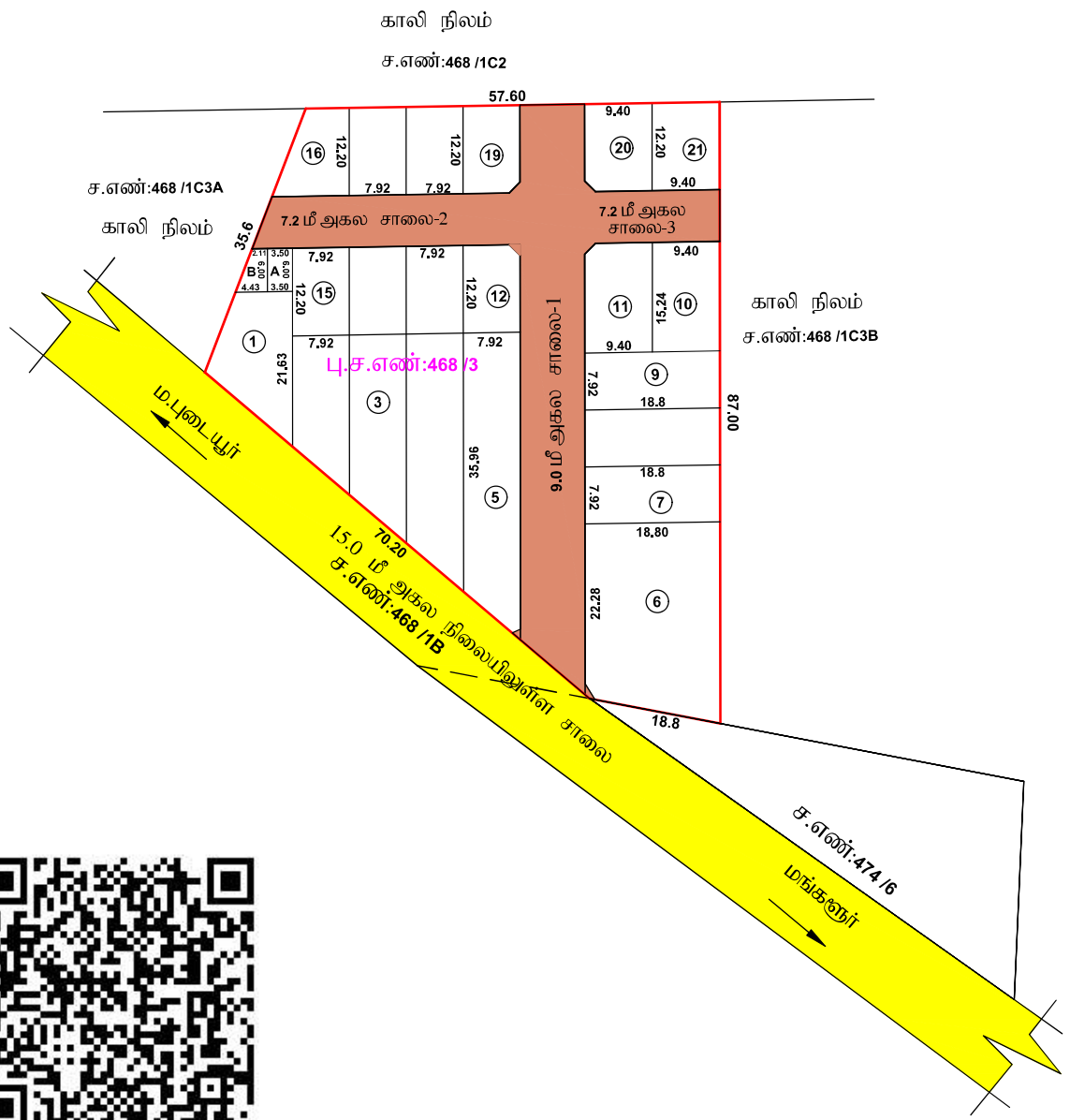
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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




மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம்

கடலூர் மாவட்டம், வேப்பூர் வட்டம், மங்களூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், மங்களூர் ஊராட்சி (ம) கிராமம், புச்/வே எண் : **468/3** -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாப் பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண்:**4SXKFVPE/ 2025 / TCP**

அளவு : 1:400

| | |
|---|---|
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை | கோரப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை - 25 |
| நிலையிலுள்ள சாலை | ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை - 21 |
| மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை | |

பரப்பளவு விபரம்:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு - 4452.00 ச.மீ ( 1.10 ஏக்கர் )

சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட - 1105.29 ச.மீ ( 0.27 **1/4** ஏக்கர் )

மனையிடங்களின் மொத்தப்பரப்பளவு - 3346.71 ச.மீ ( 0.82 **3/4** ஏக்கர் )

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண் - **1031 /2025**

நாள் - 22.05.2025 -ன் வாயிலாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது )

(பூங்கா - நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றிக்கை **ROC No: 34363/2024** -இன் படி

பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டிய பரப்பளவிற்கு நிகரான வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு

தொகையினை மனுதரார் செலுத்திவிட்டார் )

உள்ளாட்சி உபயோக மனை (A) - 21.00 ச.மீ 0.62 %

மின்வாரிய உபயோக மனை (B) - 19.62 ச.மீ 0.58 %

மூலை முடக்கு

7.0மீ - க்கு மேல் 12.0மீ வரை - 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

12.0மீ - க்கு மேல் 3.0மீ வரை - 4.50மீ x 4.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (**MA-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** அலைது உள்ளாட்சிக்கும் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2. அரசாணை எண்: 181 வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 09.12.2020 -ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையை தார சாலை வசதி, மழை நீர்வடிகால் வசதி, மேல்நிலை தொட்டி, தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதி மனுதரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. இம்மனைபிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை வந்தத்துரையாலும் நில ஆழுத நடவடிக்கை எடுக்கபட வில்லை என்றும், வந்த துரைக்காகவும் நில ஆழுத பட்டியல் மாவட்ட வருவாய அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செயது கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலணைக்கு சமர்ப்பிக்கபட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைஉட்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் ஏவித முன்னறிவிப்பினறி நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைசெய்யுடான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு கடலூர் மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை மாற்றம் ஏந்தவித மாற்றம் விற்தலின்றி மனைபிரிவு முறைவாயிலில் 1.2மீ/0.6மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகிக்கபட வேண்டும்.
7. நகர ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூவமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் போது அதிகர பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதர என்று மட்டுமே சரிபார்க்கபடுகிறது. அதனமூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதர என்று பார்க்கப்படுகிறது.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தர் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைபிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து பூனியன் பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிசானறு பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிக்கபட்டுள்ளது.

**SWP / DTCP / CUDDALORE / LAYOUT NO: 70/2025**

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Cuddalore
Date: 2025.05.23 17:53:18

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Cuddalore
Date: 2025.06.24 16:[illegible]:13

மேற்பார்வையாளர்-II

உதவி இயக்குனர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்.

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.