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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம்

SIZE-A2

கடலூர் மாவட்டம், கடலூர் வட்டம், மதலப்பட்டு பஞ்சாயத்து, பெரியக்காட்டுப்பாளையம் கிராமம், சர்வே எண்: 119/2 -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாப்பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : XCVJOP3C

அளவு : 1:400

வ

மனைப்பிரிவு எல்லை -

நிலையில் உள்ள சாலை -

உத்தேச சாலைகள் -

கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை - 140

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை - 133

பரப்பளவு விபரம்:

மனைப்பிரிவின் மெத்தப்பரப்பளவு	- 21500.00 ச.மீ	(5.31 ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பளவு மூலைமுடக்கு உட்பட	- 5818.70 ச.மீ	(1.44 ஏக்கர்)
பூங்கா	- 1696.00 ச.மீ	(0.42 ஏக்கர்)
உள்ளாட்சி உபயோக மனை (A)	- 195.99 ச.மீ	(0.05 ஏக்கர்)
மின்வரிய உபயோக மனை (B)	- 160.36 ச.மீ	(0.04 ஏக்கர்)
மனைபிடங்களின் மொத்தப்பரப்பு	- 13628.95 ச.மீ	(3.36 ஏக்கர்)

பொது ஒதுக்கீடு: பூங்காக்கள், சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள், வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) தானமாக ஆவண எண்: 1429/2025, நாள்: 7/4/2025 வாயிலாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சி உபயோக மனை (A)	- 195.99 ச.மீ	(1.24 %)
மின்வரிய உபயோக மனை (B)	- 160.36 ச.மீ	(1.02 %)
உத்தேச சாலைகள்	- 5818.70 ச.மீ	(27.06 %)
பூங்கா	- 1696.00 ச.மீ	(10.81 %)
E.W.S மனை எண்கள்	- (19-32, 81-87, 114-120)	
E.W.S மனைகளி பரப்பு	- 1950.11 ச.மீ	(12.43 %)
கட்டிட வரம்பு	- 7.2மீ மற்றும் 9.0மீ சாலைகளுக்கு	- 1.5மீ
மூலை முடக்கு	- 7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை சாலைகளுக்கு	- 1.5மீ x 1.5மீ

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ம.ந.) நாள்-04.02.2019-ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ம.ந.) நாள்-31.01.2020-ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்-09.12.2020-ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி இணைப்பு ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இத்தனை எந்நதுறையாலும் நில ஆழ்நிதி ... வடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆழ்நிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரீசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனுமதியின் நகலோரு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. 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, தந்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் வேறும் 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 மூன் நிறுத்தக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அலைப்பு அல்ல.
8. நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விற்கவிலிறி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் ... அளவிலான நிரந்தர நகலவல்லகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் அனுமதி செல்லுதக்கதல்ல.
11. இம்மனைப்பிரிவிலிருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனப்பிரிவு சாலைகளின் குறுக்கே மனைப்பிரிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (COMMISSIONERUE) ஆணையாளர்/பூனியன்பொறியாளர் அவர்களிடம் தம் குறித்து தகுதிச்சான்று பெறப்பட்ட பினனரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
13. உத்தேச மனைப்பிரிவின் உள்ளே குறைந்த மற்றும் உயர் அழுத்த மின்கம்பிகளை ஆகியன செல்லுமானால் அவைகளை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிக்கப்பட்டுள்ளது.

ம.வ / ந.உள.உ..இ(க.மா) எண்: 43/2025

உதவி இயக்குனர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்.

ளர்

வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர்

Validity unknownSignatuts valid
Signed by: Assistant Director
Location:Cuddalore
Date:2025.04.08 ...:09

Validity unknownSignatuts valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Cuddalore
Date:2025.04.10 ...:10

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.