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

கடலூர் மாவட்டம், குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம், வடலூர் நகராட்சி, சேராக்குப்பம் கிராமம் சர்வே எண் - 235/12,18, 250/6A,6B,7, 251/1A,1B,1C,3,4, 252/2,3,4,5,6,7 & 18A2 - இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைப்படம்

(திட்டமில்லாப்பகுதி)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : OHTNT94G நாள்:22.04.2025
அளவு திட்டம் : 1 : 400

வ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-	
நிலையில் உள்ள சாலை	-	
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	-	
கோரிய மனைகள்	-	97
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	97

பரப்பளவு விபரம்:

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு (4.86ஏக்கர்) - 19660.00 ச.மீ
சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட - 6380.00 ச.மீ
மனையிடங்களின் மொத்த பரப்பளவு - 13280.00 ச.மீ
(EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை : 21) - மனை எண்கள்- 1-9, 25-35,89)
(EWS மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு - 1363.00 ச.மீ - 10.26%)

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டியவை)

பூங்கா	- 1330.00 ச.மீ (10.02%)	-
உள்ளாட்சி உபயோக மனை (A)	- 76.24 ச.மீ (0.57%)	-
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (மு) பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோக மனை (B)	- 80.62 ச.மீ (0.61%)	-
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள்	- 6380.00	-

மூலை முடக்கு:

7.20 மீ க்கு மேல் 12.0மீ வரை - 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்

12.0 மீ க்கு மேல் 30.50மீ வரை - 4.50மீ x 4.50மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்: 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 (மு) அரசாணை எண்: 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020 படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் Local Body ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கும் (மு) TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கும் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2. அரசாணை எண்: 181 வீட்டுவசதி (மு) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 09.12.2020 -ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான தார் சாலை வசதி, மேல்நிலை தொட்டி தெருவிளக்கு வசதி (மு) இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதி மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்ப வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எந்த நில ஆரஜித்தம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரஜித்தடியல் மாவட்டவருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுபப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (மு) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 1.2மீ x 0.6 மீ என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கீரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்புர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிப்பார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னரே உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து யூனியன் பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிக்கப்பட்டுள்ளது

SWP/LP/AD DTCP(CUDD) NO: 68/2025

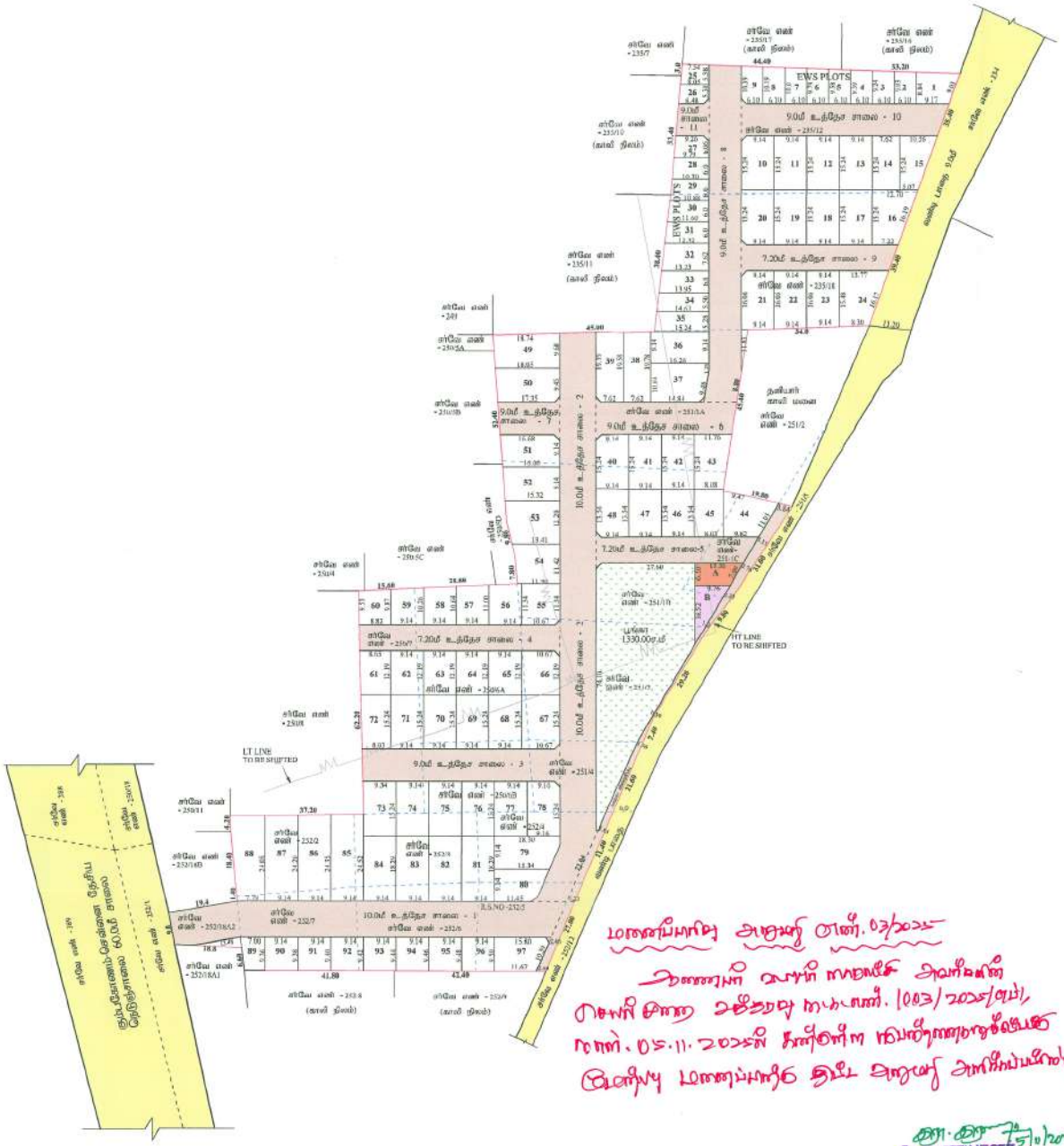
உதவி இயக்குனர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்.

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location Cuddalore
Date: 2025.06.05 [illegible]

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம்

கடலூர் மாவட்டம், குறிஞ்சிப்பாடி வட்டம், வடலூர் நகராட்சி, சேராக்குப்பம் கிராமம் சர்வே எண் - 235/12,18, 250/6A,6B,7, 251/1A,1B,1C,3,4, 252/2,3,4,5,6,7 & 18A2 - இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைப்படம்

(திட்டமில்லாப்பகுதி)



இணையதள விண்ணப்ப எண் : OHTNT94G நாள்:22.04.2025	வ
அளவு திட்டம் : 1 : 400	
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	-
நிலையில் உள்ள சாலை	-
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை	-
கோரிய மனைகள்	- 97
ஒதுக்கிய மனைகள்	- 97

பரப்பளவு விபரம்:

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு (4.86ஏக்கர்) - 19660.00 ச.மீ

சாலையின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட - 6380.00 ச.மீ

மனைப்பிரிவுகளின் மொத்த பரப்பளவு - 13280.00 ச.மீ

(EWS மனைகளின் எண்ணிக்கை : 21) - மனை எண்கள்- 1-9, 25-35,89)

(EWS மனைகளின் மொத்த பரப்பளவு - 1363.00 ச.மீ - 10.26%)

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டியவை)

பூங்கா	- 1330.00 ச.மீ (10.02%) -
உள்ளாட்சி உபயோக மனை (A)	- 76.24 ச.மீ (0.57%) -
தமிழ்நாடு மின்சார்பகுதி (மி) பகிமான கழக (TANGEDCO) உபயோக மனை (B)	- 80.62 ச.மீ (0.61%) -
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள்	- 5380.00 -

மூலை முடக்கு:

7.20 மீ க்கு மேல் 12.0மீ வரை - 1.50மீ X 1.50மீ விட்டம் வேண்டும்

12.0 மீ க்கு மேல் 30.50மீ வரை - 4.50மீ X 4.50மீ விட்டம் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்: 15, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு1) துறை, நாள்:04.02.2019 (ஆ) அரசாணை எண்: 10, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு1) துறை, நாள்:31.01.2020 படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் Local Body ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிக்கும் (இ) TANGEDCO (அ) உள்ளாட்சிக்கும் தானமாக முப்பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2. அரசாணை எண்: 181 வீட்டுவசதி (மு1) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 09.12.2020 -ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான நீர் சாலை வசதி, மேற்கூரை தொட்டி தெருவிளக்கு வசதி (ம) இதர வசதிகள் ஆகிய அனைத்தையும் வசதி வாழ்வாரிய அமைக்கப்பட்டு அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எந்த நில சுற்றுச்சூழல் செயல்பாடுகளும் மண்ணும், எந்த நிலமாற்றங்களும் நில சுற்றுச்சூழல் பாதிப்பு வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அலுவலர்கள் எல்லாம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிமாணங்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகையும் சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மனைத் முன்னறிவிக்கும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநரால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. இம்மனைமைத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் முன்னரே வணிகரீதியில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. இம்மனைமைத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைடதினை சொதுப்புகள் பார்வைக்காக எளிதுப்பட்ட இடத்தில் 1.2மீ x 0.6 மீ வண்ண அளவுக்கு குறையாமல் காண்பிட்ட பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் வரமைப்புத்துறை சட்டப்புறமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயர் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், தத்துவ பத்திரம், பட்டா, தாயபத்திரம் போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வாரசச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மேல் முழுமை விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்பதை பார்க்கப்படுகிறது.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் நகர் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னரே உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் நில உரிமை புனியன் பொறுப்பாளிப்பத்து தகுதிசான்று பெறுத கொள்ளப்பட வேண்டும்.

அனைத்து தளவுகளும் மீட்டரில் குறிக்கப்பட்டுள்ளது

SWP/LP/AD DTCP(CUDD) NO: 68/2025

மனைப்பிரிவு அனுமதி எண். 03/2025
அணையின் வரைபடம் மாவட்ட அலுவலரின்
நடவடிக்கை அறிவிப்பு எண். 1003/2025/மபம்,
நாள். 05.11.2025ல் சான்றளிக்க நியமிக்கப்பட்டுள்ளபடி
வேலிப்பு மனைப்பிரிவு தவே அரசு அளிக்கப்படுகிறது

துணை ஆட்சியர் 7.5.11.2025
ஆணையாளர்
வடலூர் நகராட்சி
05.11.2025

உதவி இயக்குனர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்.

Signature valid

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.