Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

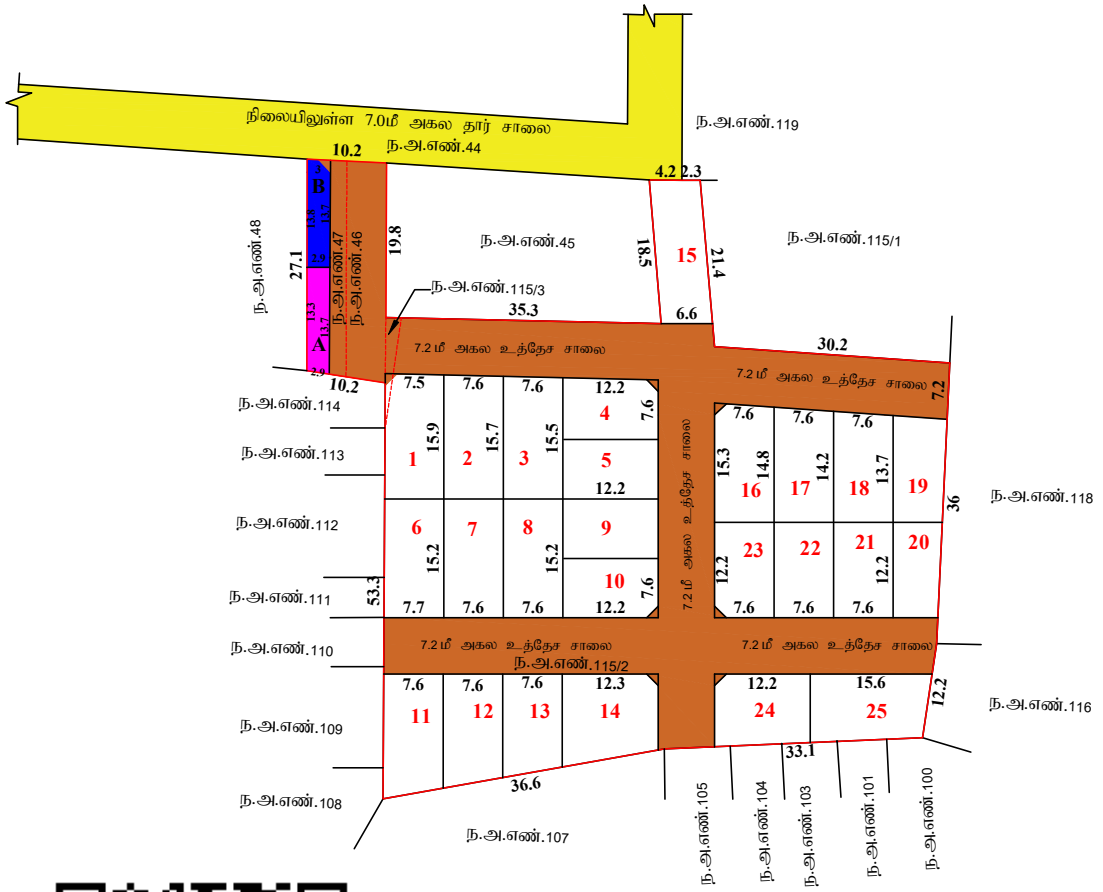
RERA Document

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



Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Cuddalore
Date:2026.07.21 16:49

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம்

கடலூர் மாவட்டம், பண்ருட்டி வட்டம், நெல்லிக்குப்பம் நகராட்சி, சோழவல்லி கிராமம், வார்டு-பி, பிளாக்-15, டவுன் சர்வே எண்கள். 46, 47, 115/2,115/3 (பழைய சர்வே எண்கள்.89pt, 98/1, 98/2A2, 98/2Bpt) -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் : DHVYDRBX/TCP/CUD
அளவு திட்டம் : 1:800

வ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை -
நிலையிலுள்ள சாலை -
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை -

கோரப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை - 25
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை - 25

பரப்பளவு விபரம்:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு - 3985 ச.மீ (0.98 ¼ ஏக்கர்)

சாலையின் பரப்பளவு மூலைமுடக்கு உட்பட - 1524.80 சமீ (0.37 ¾ ஏக்கர்)

மனையிடங்களின் மொத்தப்பரப்பளவு - 2460.20 சமீ (0.60 ¾ ஏக்கர்)

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண் - 2519/2026 நாள்- 15.07.2026 -ன் வாயிலாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)
(பூங்கா - நகர்ஊரமைப்பு இயக்குனர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ROC No-4367/2019/BA-2
நாள்:05.02.2020-இன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டிய பரப்பளவிற்கு நிகரான வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகையினை உரிய அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சி உபயோக மனை (A) - 39.31 சமீ (1.59%) -

மின்வாரிய உபயோக மனை (B) - 39.15 சமீ (1.59%) -

மூலை 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 (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 அல்லது உள்ளாட்சிக்கும் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2. அரசாணை எண்: 181 வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 09.12.2020 -ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான 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 இவ்வாணையின் நகலோடு கடலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை மாற்றம் எந்தவித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 1.8mx1.2m அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட 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, குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
8. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் உயர் மின்னழுத்த கம்பிபாதையினை சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்ப மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து யூனியன் பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிக்கப்பட்டுள்ளது.

SWP/LP/DTCP(CUDD)NO:115/2026

இணையதள ஒப்புதல்
இ.சைன் செய்யப்பட்டது

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்



Town Planning Inspector,
Nellikuppam Municipality.
07/10/26

COMMISSIONER,
Nellikuppam Municipality
07/10/26

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Puducherry
Date: 2026.07.21 16:49:19

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம்

கடலூர் மாவட்டம், பண்ருட்டி வட்டம், நெல்லிக்குப்பம் நகராட்சி, சேமுலையில் நீராயம், வார்டு-பி பிளாக்-15, டவுன் சர்வே எண்கள். 46, 47, 115/2,115/3 (பழைய சர்வே எண்கள்.89pt 98/1, 98/2A2, 98/2பி1 -ல் அமைந்த முழுமிருப்பு மனைமபிரிவுக்கான தொழிநுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண் OHVYDRBX/TCP/CUD
அளவு திட்டம் 1:800

மனைபிரிவு இடத்தின் எல்லை -
நிலையிலுள்ள சாலை -
மனைபிரிவு உட்புற சாலை -

மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை - 25
ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை - 25

பரப்பளவு விபரம்
மனைபிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு - 3985 ச.மீ (0.98 ¼ ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பளவு முலைமுடக்கு உட்பட - 1524.80 சமீ (0.37 ¼ ஏக்கர்)
மனைபிரிவுகளின் மொத்தப்பரப்பளவு - 2460.20 சமீ (0.60 ¼ ஏக்கர்)

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண் - 2519/2026 நாள்- 15.07.2026 -ன் வாயிலாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)
(பூங்கா - நகராட்சியால் இனங்காண் அலுவலரின் கடிதக்கிளை ROC No-4567/2019/B4-2 நாள் 03.02.2020-இன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட. வேலை பரப்பளவிற்கு நிகரான வரிகாட்டு மதிப்பீடு தொகையினை உரிய அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சி உபயோக மனை (A) - 39.31 சமீ (1.59%) -
மின்வாரிய உபயோக மனை (B) - 39.15 சமீ (1.59%) -

சாலை முடக்கு
7.2மீ கு்ம மேல் 12.0மீ வரை - 1.50மீ X 1.50 மீ விடப்பட வேண்டும்
12.0மீ கு்ம மேல் 30.50மீ வரை - 4.50மீ X 4.50 மீ விடப்பட வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை (M1) நாள் 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண். 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020 -ன் படி மனைபிரிவு சாலைகள் மற்றும் LOCAL BODY ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சிகளும் மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கீடுகளை TANGEDCO அல்லது உள்ளாட்சிகளும் நாமாக ஒப்படைப்பு செய்யலாகாது.
2. அரசாணை எண். 181 வீ.நு(நகதி) (ம) நகராபு வளர்ச்சித்துறை நாள் 09.12.2020 -ன் படி உற்றோ குடிநீர்வடி மனைபிரிவிற்கு தேவையான நீர் சாலை வசதி, மழை நீர்வடிகால் வசதி, மேல்நிலை தொட்டி, தெருவிளக்கு வசதி மற்றும் இதர வசதிகள் ஆகிய அடிப்படை வசதி வளர்ச்சிகளை அமைக்கப்பட்டு அவை உள்ளாட்சியால் உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. இம்மனைபிரிவுக்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை வந்தத்துரையாளர் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளவில்லை எனும், வந்த துறைகளான நீல ஆர்ஜித படிவம் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும் உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைபிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகையில் சூழலில் ஏதுவும் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் மனித முனைபிரிவினர் நகர வரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனையில் நகரோற் கடலூர் மாவட்ட நகர வரமைப்பு அலுவலால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வளர்ப்புதை மற்றும் மற்றும் விற்பனைக்கு மனைபிரிவு தூணிலையில் 1.8மx1.2m அளவிலான நிரந்தர நகலைப்பகை முலை பொதுகற்கள் பாலைக்கு நிரந்தரமாக பிரகீக்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் வரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் முலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதிக்கட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (விற்றப்பத்திரம், முக்தகை பத்திரம், பட்டா, தாயாதத்திரம் போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வைத்தி செய்த உரிமை உண்மை என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதனுடைய முழுதகவ்பாக விண்ணப்பதாருக்கு வைத்தி செய்த உரிமை உண்மை என்று பாக்கப்படுகிறது.
8. மனைபிரிவின் ஊரே செலுத்த உய்ய மிஞ்சுகிற கூடுபாதையின் சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்ப மற்றவர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும் உள்ளாட்சியால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
9. உற்றோ மனைபிரிவு சாலைகள் தாய் சாலைகளாக அமைக்கப்பட வேண்டும் உற்றோ மனைபிரிவு சாலைகளின் தாய் குறிதது பூமியின் பொறுப்பாளிடமிருந்து தருச்சான்று பெறு வேண்டும் வேண்டும்.

குறிப்பு
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிக்கப்பட்டுள்ளது

SWP/LP/DTCP(CUDD)NO:115/2026

இணையதள ஒப்புதல்
இ.சைன செய்யப்பட்டது

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் வரமைப்பு 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.