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

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 46/A1/2024

Date: 8/29/24 1:37 PM

From:

Executive officer

2,Kedavetti Street, Mangalampettai

To :

Mr.C.Krishnamoorthy,
163,Periyar Street,Society Nagar,Pallipattu Village
Vridhachalam TK

Online Application Number: Q3W6VU76

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout – Cuddalore District – Mangalampettai Town Panchayat - Vridhachalam Taluk – Mangalampettai Villlage, NilaNagar -S.F.No: 38/2A1, 38/2A2, 38/2A3, 38/2A4, 38/2A5, 38/2A7, 38/2A9, 38/2A10, 38/2A11, 38/2A12, 38/2A131 – Site extent of 2.43 1/2 acre – Technical Clearance issued by DTCP – Final Approval given by Local Body - Reg

Ref :

1. Alteration of plot sizes, layouts and sizes of roads, common allotment sizes and further subdivision of plots contrary to the technical drawings approved by the Cuddalore Town and Country Planning Department shall not be done without the prior approval of the Town and Country Planning Department .
2. Corners of plots located at the junction of two roads should be laid with the splay shown on the approved map.
3. No plot shall be sold, leased or otherwise transferred or any building erected on any plot before the fulfillment of the above two conditions.
4. Any plot shown on the approved map shall be used only for the construction of residential houses other than plots selected for public purposes. Also, in those places where change of land use is required, the prior approval of Town and Country Planning Department should be obtained only for those mentioned in Residential Use mentioned in TNCDBR-2019.
5. If a low voltage / high voltage power line / telephone line is laid through the Layout, the line should be shifted to the edge of the road or as shown on the approved plot plan.
6. The hollow portion of the plot should be raised to street level
7. On all streets exceeding 7.2 meters in width, shade trees shall be planted within 1.00 meters of the road boundary not exceeding 9.00 meters apart from each other.

8. Before construction of buildings in the plot of the Layout, the permission of the Town and Country Planning or Local Body should be obtained for each building according to its measurements.

9. At the place where the Layout has been approved, the layout approved order No. and date the council resolution number and date should be clearly mentioned and permanently published through a notice board.

10. If the proofs provided regarding the Layout approval and the documents submitted for consideration are found to be incorrect or if there is a situation which may affect the approval Permission granted to the Layout will be canceled without any prior notice.

11. A copy of the Layout approved by the Town and Country Planning Department along with a copy of this order shall be compulsorily given to the purchasers while selling the Layout.

12. If any legal case is pending related to this Layout, action will be taken to cancel the approval for the Layout without any prior notice.

13. Plots allotted to economically weaker section should not be consolidated or converted. But in rural areas, if the EWS plots remain unsold after more than 3 years of approval of Layout, G.O.Ms.No. 16 Municipal Administration and Water Supply Department Dated, as on 31.01.2020 EWS plots should be applied for and proper approval obtained.

14. No use for construction of shop, warehouse and non-residential building. All areas selected for public facilities shall be used only for the uses indicated on the approved maps. The Layout should be subdivided in the land survey documents for the intended use.

15. Subdivision amount for defining the said roads as public roads during the survey period should also be paid to the Town Panchayat.

16. An open space of at least 1.5 m on each side or at least 3 m on one side only shall be left between the side boundary of the plot and the building. For plots up to 10 meters wide, a side clearance of at least 1.5 meters should be left on one side.

17. There shall be an open space of at least 3 meters between the rear boundary of each plot and the building extending over the entire width of the plot. Only a well, latrine, pit, cowshed, cart shed or similar non-residential but ancillary buildings shall be erected in this rear open space. But the buildings shall not exceed one-third of the length of the rear boundary in aggregate and shall not exceed 3.00 meters/3.75 meters above the rear ground level of the plot.

18. In the case of a plot located in an expansion development plan area, as per the building rules, buildings should not be constructed more than 50 or 67 percent of the area of the plot. The open space left unbuilt as a garden or open yard or for personal use should be kept clean.

19. Do not level the ground more than necessary for laying the foundation, repair the landslide, dig the soil from the plot and make ditches and pits.

20. The approved Layout site map shall be permanently published for public view through a 6' x 4' permanent notice board at the entrance of the Layout without any alteration / omission.

Body:

With reference to the letter in the 1st cited, applicant has requested for Final approval of Layout by Local Body for the extent of 2.43 1/2 Acres at Mangalampettai Village, NilaNagar SF No. 38/2A1, 38/2A2, 38/2A3, 38/2A4, 38/2A5, 38/2A7, 38/2A9, 38/2A10, 38/2A11, 38/2A12, 38/2A131 In the continuation, with reference to the letter in the 2nd cited, road pattern for residential layout has been issued by the Assistant Director, Cuddalore District Town and Country Planning on 28.03.2024. Further with reference to the gift deed in the 3rd cited the applicant has submitted road and road splay areas and Park by handing over to the local body on 08.02.2024

With Reference to the letter 4th cited Technical Clearance was given by the Assistant Director of the Town and Country Planning, Cuddalore District. With reference to the 5th cited The Mangalampettai Town Panchayat Council has passed resolution for final approval of the Layout with Resolution No. 236 Dated.27.06.2024. Hence the above Layout is given final approval with the following conditions

MANGALAMPET TOWN PANCHAYAT OFFICE DATE 29/08/2024 CUDDALORE DT. MANGALAMPET-606 104.

Signature valid

Signed by: Executive Officer
Location:Cuddalore
Date:2024.08.29 13:37:54

Executive officer



நகர் ஊரமைப்புத்துறை – கடலூர் மாவட்டம்

கடலூர் மாவட்டம், விருத்தாசலம் வட்டம், மங்கலம்பேட்டை பேரூராட்சி, மங்கலம்.கோ கிராமம், சர்வே எண்கள் : **38/2A1, 38/2A2, 38/2A3, 38/2A4, 38/2A5, 38/2A7, 38/2A9, 38/2A10, 38/2A11, 38/2A12, 38/2A13** - ஆகியவற்றில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

அளவு: 1 அங்குலம் 33 அடி (1:500)

கோப்பு எண்: 19360 /2023 (க.மா)

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு	:	**2.43½ ஏக்கர் (9870.00 ச.மீ)**
கோரிய மனைகள்	:	**61**
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	**64**
மனைப்பிரிவு எல்லை		
நிலையிலுள்ள சாலை		

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) நிலைமுடக்குகள்	:	**2028.12 ச.மீ**
உள்ளாட்சிக்கு (A)	:	**48.63 ச.மீ (0.62%)**
மின்சாரதுறைக்கு (B)	:	**43.53 ச.மீ (0.55%)**

பூங்கா : **835.96 ச.மீ** (மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு நீங்கலாக) (10.66 %)

திறவிடம் - 1 : 55.29 ச.மீ
திறவிடம் - 2 : 62.74 ச.மீ
திறவிடம் - 3 : 38.01 ச.மீ
திறவிடம் - 4 : 40.62 ச.மீ
திறவிடம் - 5 : 40.56 ச.மீ

கட்டிட வரம்பு
7.20மீ முதல் 9.0மீ சாலை வரை 1.5மீ விட்டப்பட வேண்டும்.
9.20மீ மேல் 18.0மீ சாலை வரை 3.0மீ விட்டப்பட வேண்டும்.

நிலை முடக்கு
10.0மீ அகல சாலை வரை 1.5மீ x 1.5மீ விட்டப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு பேரூராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்தவகையாலும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லையென்றும் உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 71, வீ.வ.துறை (ம) நாள் 16.06.2003 -ன்படி பூங்கா மற்றும் சாலை ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக் கொண்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும் என்றும் நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழு பொறுப்பு என்றும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படகூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 5'.0"X 5'.0" என்ற அளவிற்கு குறையாமல் கான்கிரீட் தகவல் பலகையில் நிரந்தரமாக வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
6. THE LOCAL BODY SHOULD ISSUE FINAL APPROVAL ONLY AFTER CONFIRMING THAT THE ROADS HAVE ACTUALLY LAID TO THE SATISFACTION OF THE BLOCK DEVELOPMENT OFFICER.
7. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019 -ன் படியான தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த (ம) கட்டிட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான இடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது
8. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 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 Regulatory Authority.
9. நகர் ஊரமைப்புத் துறை [illegible]
10. உத்தேச [illegible]
11. [illegible]

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **Q3W6VU76**

ம.வ/ந.ஊ.உ.இ (க.மா) எண்: 37/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்

அளவர் உதவி வரைவாளர்

Signature valid Signature valid

வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை

TOWN PANCHAYAT OFFICE MANAGALAMPET-606 104, CUDDALORE DT. DATE 29/08/2024

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.