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, கடலூர் வட்டம், குறிஞ்சிப்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம், தொண்டமாநத்தம் ஊராட்சி (மு) கிராமம், சர்வே எண்.286/8-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அமைப்பு வரைபடம்.

(திட்டப்பகுதி - PLANNING AREA)

இணையதள விண்ணப்ப எண் : HMZG1605
அளவு திட்டம் : 1:600

வ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை -
நிலையிலுள்ள சாலை -
மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை -

கோரிய மொத்த மனைகள் -39 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள் -37 மனைகள்

பரப்பளவு விபரம்:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு - 6900.00 ச.மீ (1.70 ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பளவு முலைமுடக்கு உட்பட - 1469.99 சமீ (0.36 ஏக்கர்)
மனையிடங்களின் மொத்தப்பரப்பளவு - 5430.01 சமீ (1.34 ஏக்கர்)

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண் -615/2025,
நாள்- 27.03.2025 -ன் வாயிலாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)
(பூங்கா- நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ROC No-4367/2019/BA-2
நாள்:05.02.2020-இன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டிய பரப்பளவிற்கு
நிகரான வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகையினை மனுதாரர் செலுத்திவிட்டார்)

உள்ளாட்சி உபயோக மனை (A) - 28.71 சமீ (0.52%) -
மின்வாரிய உபயோக மனை (B) - 29.75 சமீ (0.54%) -

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:

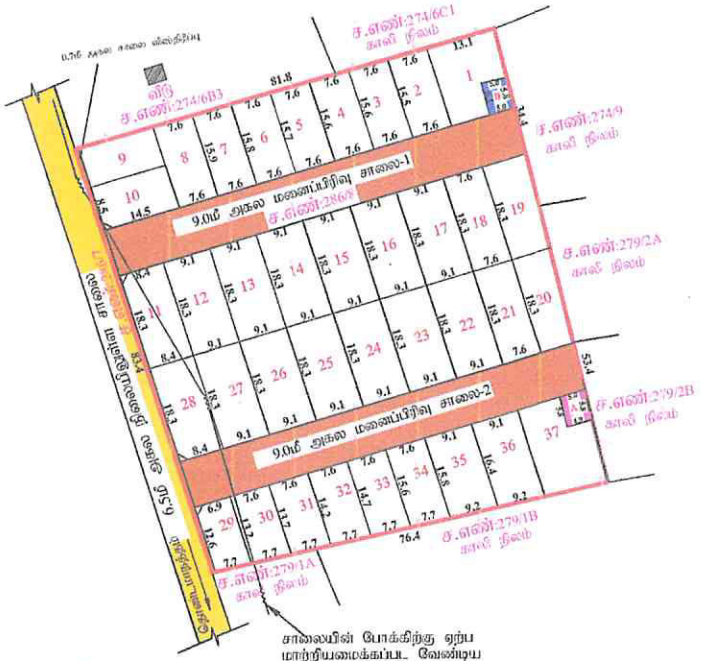
1. அரசாணை எண்: 18 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை (அபு-1) நாள். 04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்: 16 நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 31.01.2020 -ன் படி மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் LOCAL BODY ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கும் மற்றும் TANGEDCO ஒதுக்கீட்டினை TANGEDCO அல்லது உள்ளாட்சிக்கும் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.
2. அரசாணை எண்: 181 வீட்டுவசதி (மு) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 09.12.2020 -ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தேவையை 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 (மு) 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 1.5மீ×1மீ அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகாசிக்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி - திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் தரம் குறித்து யூனியன் பொறியாளரிடமிருந்து தகுதிச்சான்று பெற்று கொள்ளப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு:
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிக்கப்பட்டுள்ளது.

SWP/DTCP(CUD)NO: 34/2025

இணையதள ஒப்புதல்
இ.சைன் செய்யப்பட்டது

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்



Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Cuddalore
Date:28.04.04

அளவுஉதவி வரைவாளர் வரைவாளர் நிலை - III

கடலூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும திட்ட அனுமதி எண் - 06/2025

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

District Town and Country Planning, No.34, Tamizh muthu nagar, Kondur, Cuddalore 607 006

ROC No. HMZGI6D5/2025/TCP Date : 04/04/2025

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

District Town and Country Planning, No.34, Tamizh muthu nagar, Kondur, Cuddalore 607 006

To :

The Block Development Officer,
Thondamanatham Panchayat,
Kurinjipadi panchayat union ,
Cuddalore Taluk,
Cuddalore District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - District Town and Country Planning Office - Cuddalore District – Cuddalore Taluk – Kurinjipadi panchayat union – Thondamanatham Panchayat and Village - R.S.No.286/8 - Extent of 1.70 Acres or 6900.00 Sq.m - Planning Permisssion issued - Forwarded for further action - Reg.

Ref : 1. Applicant S.Murugan, Thondamanatham Online Reference No. HMZGI6D5/2025/TCP, Dated:04.03.2025

2. District Town and country planning Office, Cuddalore District Letter HMZGI6D5/2025/TCP, (Road pattern issued on Dated:21.03.2025).

3. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.19799/2020, Dated:24.12.2020.

4. Applicant Thiru. S.Murugan, Thondamanatham 01.04.2025, (Gift Deed Document No:615/2025, Dated. 27.03.2025)

5. G.O. Ms. No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.

6. G.O. Ms. No.18, Municipal Administration and Water Supply Department, Dated:04.02.2019 and G.O.Ms. No.16, Municipal Administration and Water Supply Department, dated:31.01.2020.

7. G.O. Ms. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated:23.09.2020.

8. G.O. Ms. No.181, Housing and Urban Development Department, Dated:09.12.2020

9. Government Letter No.19113/Nov4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.

10. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter No.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.

11. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/2022/TCP3, Dated:07.01.2022.

12. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.

13. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.11281/2023/TCP5, Dated:12.05.2023.

14. Demand payment Request Letter, Dated.21.03.2025 and 01.04.2025 (Requiring OSR Charges, Centage Charges, Subdivision Charges and Development Charges).

15. Applicant Thiru. S.Murugan, Thondamanatham, Demand payment Submitted Letter, Dated:01.04.2025 and 03.04.2025 (OSR Charges, Centage Charges, Subdivision Charges and

Development Charges).

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of Residential layout in Cuddalore District, Cuddalore Taluk, Kurinjipadi panchayat union, Thondamanatham
Panchayat and Village, R.S.No. 286/8 with an Extent of 1.70 Acres or 6900.00 Sq.m for Planning Permission.
In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by this office on 21.03.2025. Further the applicant Thiru . S.Murugan,
Thondamanatham has gifted the road, road splay and public areas have been handed over to the Block Development Officer, Kurinjipadi panchayat union on 27.03.2025. Hence, this Residential
Layout has been approved with below conditions.
1. As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as LP/ DTCP (CUDD) No. 34/2025 (Cuddalore Local Planning Authority Planning Permission No.06/2025)
and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents has been forwarded with it for further action
2. Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office immediately.
3. After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office and land survey department for
information and appropriate action
4. It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders
5. As per circular cited in 11th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website Special Conditions
Special Conditions
1. a) With reference to the 7th cited and 8th cited letter, if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities
like roads, storm water drains and street lights from the applicants After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body
shall be issued to the applicant(s) directly.
b) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant (s)
directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights
etc., as per the standards specified by the local body

2. With reference to the 9th cited and 10th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, public areas S.No sub-division in favor concern
local body.

3. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated.22.06.2017 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 Authority. The applicant has requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA

4. According to the Circular No.12544/14/CB dated:04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by
granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified in the documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale
deed, gift deed, etc) Any person wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it,
they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide this.

5. As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:
Additional Information
Total Extent of the Proposed Layout - 1.70 Acre or 6900.00 Sq.m
No of Plots - 37 Nos
Layout Road Area Handed over to Local body - 1469.99 Sq.m
Local Body (A) - 28.71 Sq.m (0.52%)
TANGEDCO (B) - 29.75 Sq.m (0.54%)
OSR - Equivalent Guideline value remitted by Applicant

Layout Conditions:

1. Alteration of plot sizes, road pattern, sizes, dimensions of public allotments and further subdivision of the plot contrary to the Layout Plan approved by the District Town and Country
Planning Office shall not be done without the prior approval of the District Town and Country Planning Office.

2. The corners of the plots located at the junction of two roads should be laid with the splay shown on the approved Layout Plan.

3. No plot shall be sold, leased or transferred in any other manner or any building shall be constructed on any plot before fulfilling the above two conditions

. 4. The plots shown in approved Layout plan should be used only for the construction of residential houses other than the plots selected for public purposes. Also, only in those places where
the land use is requested to be changed, only those developments mentioned in Residential use zone as per TNCDBR - 2019 should be allowed by the local body only after obtaining the prior
approval of the department.

5. If a low voltage / high voltage powerline / telegraph line is laid through the plots, the line should be shifted to the edge of the road or as shown on the approved Layout Plan

6. The hollowed part of the layout 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 and not more than 9.00 meters in succession of the road boundary.

8. The applicant must obtain approval regarding the plots/ Layout. Also, before constructing the buildings in the plots, the applicant should be obtained permission from the District Town and
Country Planning Office and the Local Body Office concerned for each building.

9. a) As only planning permission / concurrence has been given to the said plot by the District Town and Country Planning Office. If any problem arises regarding the right of land for the plot,
it should be considered and decided by the local body.

b) When the said plots are approved by the Local Authority, a copy of the approval should be sent to this office, along with a copy of proof (gift deed document) of handover of the public
open spaces to the local body concerned.

10. Once the applicant receives the approval of the layout plan from the District Town and country planning office, the approved layout plan shall be permanently published at the entrance of
the layout without any change / release fir public view through a 6' x 4' permanent Display board along with the details of resolution number and date of approval of the layout.

11. The Land ownership is considered as per the land ownership documents submitted by the applicant. Therefore, it is also submitted that no right can be asserted on the ground that
subdivision has been approved where there is no actual title to the land.

12. If the proofs provided regarding the land ownership and the documents submitted for consideration are found to be incorrect or if there is a situation where the Planning Permission /
Concurrence approval for the plot may be affected, the planning permission/ concurrence approval granted to the layout will be cancelled by the District Town and Country Planning Office
without any prior notice.

13. A copy of the Plan approved by the Cuddalore District Town and Country Planning office along with a copy of this order shall be compulsorily provided to the purchasers while selling
plots for sale.

Assistant Director,
District Town and Country Planning Office,
Cuddalore District.

Copy To:

1. Thiru. S.Murugan
No.24,1St main road,
Navasakthi nagar,
Thondamanatham,
Cuddalore -605009.

2. The Tasildar,
Tamil Nilam,
Cuddalore Taluk,
Cuddalore District.

3. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No 1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600008

4. The Sub Registrar,
Kullanchavadi Sub Registrar Office,
Kurinjipadi Taluk,
Cuddalore District.

5. The Assistant Director,
Survey and Land Records,
Cuddalore District.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	10350	04/03/2025
2	OSR Fee	184620	01/04/2025
3	Centage Charges	12600.00	03/04/2025
4	Development Charges	10350.00	03/04/2025
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	16800.00	03/04/2025

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,
Cuddalore District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Cuddalore
Date:2025.04.04 18:18:44

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.