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: 02/2024

Date: 12/19/24 12:28 PM

From:

Village Panchayat

Keerapalayam

To :

Mr.D.T.Kaliyaperumal
No-59, Muthachi Pillai Kovil Street
Melbuvanagiri
Cuddalore District

Online Application Number: 9FSU8NMY

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Office of the Executive Authority, - Cuddalore District – Chidambaram Taluk – Keerapalayam Panchayat Union - Keerapalayam Village – R.S.No 13/3 and 13/4 – Extent of 0.68 Acres or 2750.00 Sq.m – Final Approval - Reg.

Ref :

1. Applicants Mr.D.T.Kaliyaperumal Online Reference No. 9FSU8NMY, Letter Dated: 13.02.2024.
2. District Town and country planning Office, Cuddalore District Letter No. 9FSU8NMY/2024/TCP (Road pattern issued on dated: 13.03.2024).
3. District Collector Cuddalore District letter No Na.Ka.Ve.2/8092/2020 dated 18.05.2021 (For wet Land).
4. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.19799/2020, Dated:24.12.2020.
5. Applicant's, (Gift deed document No: 1817 /2024, dated: 30.09.2024)
6. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
7. G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8. G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated:31.01.2020.
9. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated:23.09.2020
10. G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated:09.12.2020

11. Government Letter No.19113/Nov4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter No.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
13. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/2022/TCP3, Dated:07.01.2022
14. Demand payment Request Letter, Dated. 13.03.2024 and 03.10.2024 (Requiring OSR Fee and Centage Fee).
15. Applicant's Demand payment Submitted Letter, Dated: 03.10.2024 and 05.10.2024 (OSR Fee, Development Charges and Centage Fee).
16. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.
17. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.11281/2023/TCP5, Dated:12.05.2023.
18.Village Panchayat Resolution No.106, Dated.11.11.2024
19. Local Body Demand Payment Dated.18.12.2024.
20. Land Coversation Charges Challan No.20241218012608, Dated.18.12.2024.

Body:

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Cuddalore District – Chidambaram Taluk – Keerapalayam Panchayat Union - Keerapalayam Village – R.S.No 13/3 and 13/4 – Extent of 0.68 Acres or 2750.00 Sq.m forwarded from Cuddalore District Town and Country Planning for Final Approval to Keerapalayam Village Panchayat.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by this office on 13.03.2024. Further the applicant has gifted the road, road splay and public areas have been handed over to the local body on 30.09.2024. 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. 139 /2024, and enclosed with 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 as per Condition no.9 (b).
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 13th, 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 8th cited and 10th 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.

Additional Information

Total Extent of the Proposed Layout - 0.68 Acres or 2750.00 Sq.m
No of Plots - 10 Nos
Layout Road Area Handed over to Local body - 1004.22 Sq.m
Local Body (A) - 25.00 Sq.m (1.43 %)
TANGEDCO (B) - 25.00 Sq.m (1.43 %)
OSR - Equal Guide Line Value has been remitted by applicant.

Copy To:
1. Block Development Officer (VP),
Keerapalayam Panchayat Union,
Chidambaram Taluk,
Cuddalore District.
2. Tasildar,
Chidambaram Taluk,
Cuddalore
3. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A,
1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore,
Chennai – 600008
4. Sub Registrar,
Bhuvanagiri Sub Registrar Office,
Cuddalore District
5. Assistant Director,
Survey and Land Records,
Cuddalore District

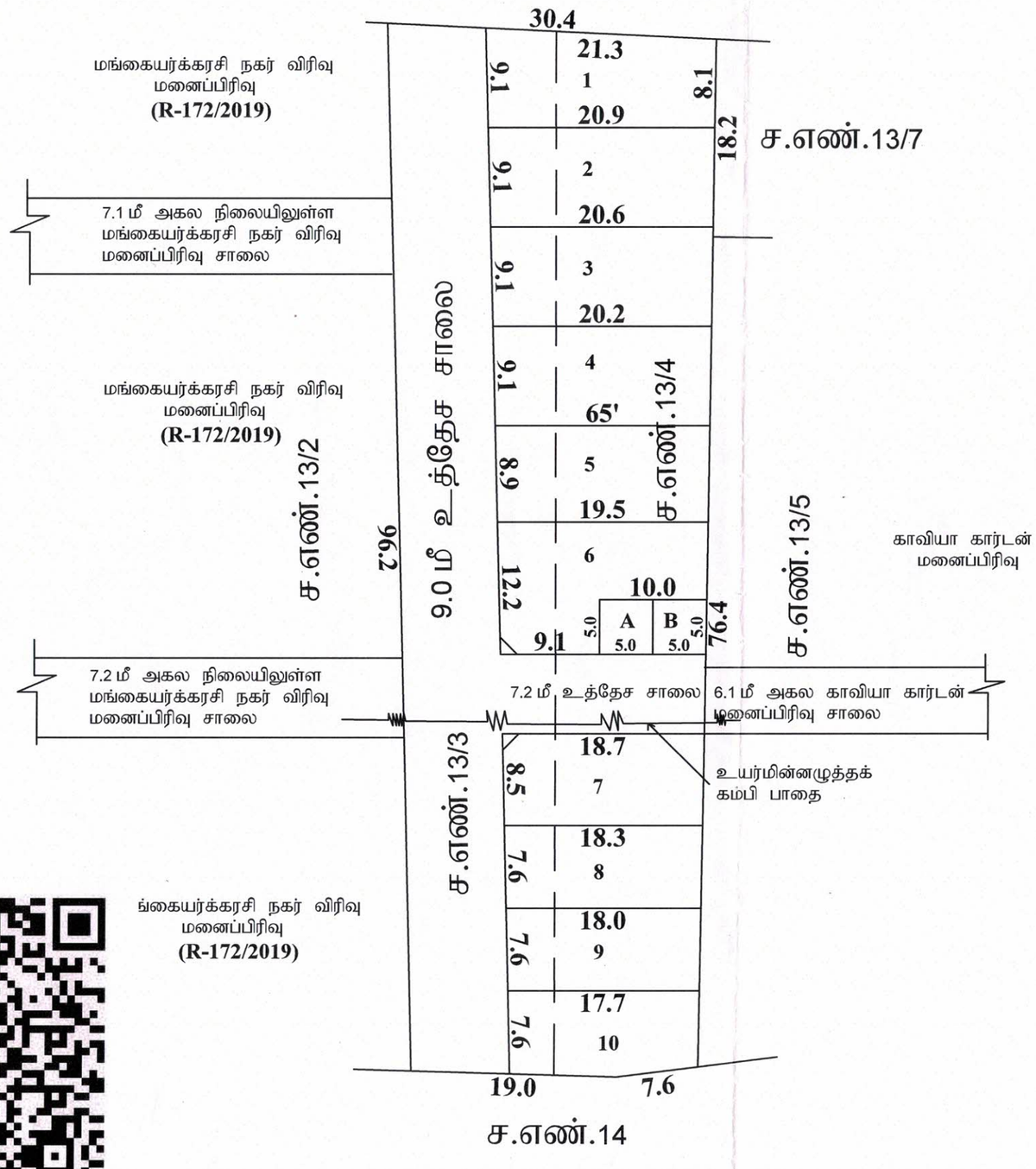
Village

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Cuddalore
Date:2024.12.19 12:28:02

மங்கையர்க்கரசி நகர் விரிவு
மனைப்பிரிவு
(R-172/2019)

மங்கையர்க்கரசி நகர் விரிவு
மனைப்பிரிவு
(R-172/2019)

மங்கையர்க்கரசி நகர் விரிவு
மனைப்பிரிவு
(R-172/2019)



ங்கையர்க்கரசி நகர் விரிவு
மனைப்பிரிவு
(R-172/2019)

காவியா கார்டன்
மனைப்பிரிவு

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Cuddalore
Date:2024.10.08 12:47:01

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Cuddalore
Date:2024.12.19 12:[illegible]:38

அளவர்/உதவி வரைவாளர் | வரைவாளர் நிலை - 3 | மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - 2

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கடலூர் மாவட்டம்

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

மாவட்டம்	-	கடலூர்
வட்டம்	-	சிதம்பரம்
ஊராட்சி	-	கீரப்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
கிராமம்	-	கீரப்பாளையம்
சர்வே எண்	-	13/3.4
இணையதள விண்ணப்ப எண்.	-	9FSU8NMY
அளவு	-	(1:400)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	-	0.68 ஏக்கர் / 2750.00 ச.மீ

வ

குறிப்பு

கோரிய மொத்த மனைகள்	-	12 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	10 மனைகள்
பூங்கா	-	பூங்காவிற்கான வழிகாட்டு மதிப்பு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படவேண்டிய பகுதி

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு:

A. உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு		-	25.00 ச.மீ 1.43%
B. மின்சார துறை பரப்பு		-	25.00 ச.மீ 1.43%
உத்தேச சாலை		-	1004.22 ச.மீ
மனைப்பிரிவு எல்லை		-	
நிலையில் உள்ள சாலை		-	
கட்டிட வரம்பு	- 7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை சாலைகளுக்கு	-	1.50மீ
மூலை முடக்கு	- 7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை சாலைகளுக்கு	-	1.50மீ x 1.50 மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு மாநகராட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதபட்டியல் மாவட்டவருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.134,ந.நி.(ம) கு.நி.வ.துறை நாள். 20.09.2002-ன் படி பூங்கா (ம) சாலை ஒதுக்கீடுகளை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) 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.
4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'0" x 4'0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கீரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச மனையிடத்தின் ஊடே செல்லும் உயர் மின் அழுத்தக் கம்பிப்பாதையினை (LT LINE) மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலையின் போக்கிலேயே மாற்றியமைக்கப்படவேண்டும்.
7. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவில் நீரநிலைகள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை:

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, குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் 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 முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

ம.வ/ந.ள.உ..இ (க.மா) எண்: 139/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு 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.