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

கடலூர் மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை ப.மு.நெ.முஜிபுர் ரகுமான் B.Sc.,

ந.க.எண்.3760/2023/எப்1 **நாள். 10.03.2026.**

பொருள்: மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் - கடலூர் மாநகராட்சி - திருப்பாதிரிப்புலியூர் கிராமம், வார்டு எண்.3, பிளாக் எண்.52, நகரளவு எண்.1982 மற்றும் 1984/2ல் உள்ள 4.79 ஏக்கர் (19399.50 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க உரிமையாளர் திரு.M.ரமேஷ் மற்றும் திருமதி.R.அனிதா ஆகியோரால் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க கோரப்பட்டது - இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை: 1. உரிமையாளர் திரு.M.ரமேஷ் மற்றும் திருமதி.R.அனிதா ஆகியோரால் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க கோரிய விண்ணப்பம் நாள்.04.03.2026.

2நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் பரிசீலிக்கப்பட்டு ந.க.எண். 338/2022/க.மா நாள்.09.05.2023ன்படி ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(க.மா) எண்.28/2023 என எண்ணிட்டு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப அனுமதி உத்தரவு.

3.கடலூர் 2நி இணை சார் பதிவாளர் தான பத்திர பதிவு ஆவண எண்.5891/2022 நாள்.07.11.2022.

4. உதவி செயற்பொறியாளர், கடலூர் மாநகராட்சி அவர்களின் குறிப்பு நாள். 19.01.2026

5.மாமன்றத்தின் முன் அனுமதி நாள்.04.03.2026.

கடலூர் மாநகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட திருப்பாதிரிப்புலியூர் கிராமம், வார்டு எண்.3, பிளாக் எண்.52, நகரளவு எண்.1982 மற்றும் 1984/2ல் உள்ள 4.79 ஏக்கர் (19399.50 சதுர மீட்டர்) பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க உரிமையாளர் திரு.M.ரமேஷ் மற்றும் திருமதி.R.அனிதா ஆகியோர் விண்ணப்பித்ததின் பேரில், பார்வை2ல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கடலூர் அவர்களின் கடித ந.க.எண். 338/2022/க.மா நாள்.09.05.2023ன்படி ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(க.மா) எண்.28/2023 என எண்ணிட்டு வழங்கப்பட்ட தொழிற்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (UD4(1)) துறை நாள்.09.12.2020ன்படியும் TNCDBR-2019 விதி 47(11)ன்படியும் மனைப்பிரிவிற்கு உண்டான அடிப்படை வசதிகளுக்கான மதிப்பீட்டு தொகையை சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியில் மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தியாளரால் செலுத்தப்பட வேண்டும் என அறிவுறுத்தப்பட்டு, தெருவிளக்கு மனுதாரரால் அமைக்கப்பட்டது. மாநகராட்சி மூலம் தமிழ்நாடு மின்வாரியத்திற்கு மின் இணைப்பு பெற வைப்புத் தொகையாக ரூ.4,01,320/- (ரசீது எண்.PGCCAN748292427 நாள்.28.05.2025) பணம் செலுத்தி அதன் ரசீது சமர்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் தார்சாலை, மழைநீர் வடிகால், சிறுபாலங்கள் ஆகியவைகள் உரிமையாளரால் தனது சொந்த செலவில் முறையாக

செய்து முடிக்கப்பட்டு, தரச்சான்று சோதனை அறிக்கை கடித எண்.01-01/Civil/Cuddalore-Inspection/2026, நாள்.21.01.2026ல் அண்ணா பல்கலைக்கழகத்தின் கீழ் இயங்கும் பல்கலைக்கழக பொறியியல் கல்லூரி, பண்ருட்டி அமைப்பியல் துறையின் மூலம் சான்று பெறப்பட்டுள்ளது மற்றும் 101 மனைகளுக்கு காலி மனை வரி செலுத்தப்பட்டு அதன் ரசீது நகல் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பார்வை4ல் கண்டுள்ள தங்களின் மேலும், வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள உத்தேச மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு 19399.50 ச.மீ., உத்தேச மனைப்பிரிவின் சாலைகள் 5707.00 ச.மீ. பொது உபயோகத்திற்காக பூங்கா 1394.00 ச.மீ, உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு 82.50 ச.மீ தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழக (TANGEDCO) உபயோக பரப்பு 88.38 ச.மீ. ஒதுக்கீடு இடங்களை கடலூர் 2நி இணை சார் பதிவாளர் தான பத்திர பதிவு ஆவண எண்.5891/2022 நாள்.07.11.2022ன்படி மனுதாரர்களிடமிருந்து கடலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக உதவி இயக்குநர் அவர்களால் இம்மாநகராட்சி ஆணையர் பெயரில், தானமாக பெறப்பட்டு இம்மாநகராட்சி பராமரிப்பிற்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. பார்வை 5ல் கண்டுள்ள தங்களின் விண்ணப்பத்தில் கோரியுள்ளபடி தங்களின் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவதற்கு மாமன்றத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பார்வை 4ல் கண்டுள்ள தங்களின் விண்ணப்பத்தில் கோரியுள்ளபடி தங்களின் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்குவதற்கு ஏதுவாக மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் 1 ஏக்கருக்கு ரூ.7500/- வீதம் 4.79 ஏக்கருக்கு ரூ.35,925/- இம்மாநகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்தி அதன் ரசீது நகல் எண் 093/001/01/25-26/0009662, நாள்.04.03.2026 சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே பார்வை2ல் கண்டுள்ள உதவி இயக்குநர், கடலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்தால் அளிக்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப அனுமதி உத்தரவில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

ஆணையாளர்,
கடலூர் மாநகராட்சி.

இணைப்பு:- மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

பெறுநர்:-
திரு.M.ரமேஷ் மற்றும் திருமதி.R.அனிதா
நெ.35ஏ, சுப்புராயலு நகர்,
திருப்பாதிரிப்புலியூர்,
கடலூர் - 2

நகல்:-

1. உதவி இயக்குநர், கடலூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.
2. உதவி இயக்குநர், (நில அளவை) கடலூர் மாவட்டம்.
3. சார் பதிவாளர், கடலூர் சார் பதிவாளர் அலுவலகம், இணை எண்.1, கடலூர் மாவட்டம்.
4. மாநகராட்சி பொறியாளர் - மாநகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக ஒதுக்கீடு மற்றும் சாலைகள் விவரத்தினை சொத்து பதிவேடு மற்றும் சாலைப் பதிவேட்டில் பதிவு செய்ய.

கடலூர் மாநகராட்சி
நக.எண்: 3760 /2023/ஊ /நாள்: 10/3/2024
கடலூர் உள்ளூர் திட்ட குழும திட்ட அனுமதி எண் மற்றும் ம.வ/ந.ஊ.இ. (கூ.தி/வ) எண்: 28/2023 ன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதலில் கண்ட மனைபிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனைபிரிவு அனுமதித்து உத்தரவு வழங்கப்படுகின்றது.

ஆணைப்படி,
ஆணையாளர்,
கடலூர் மாநகராட்சி.

நகர் ஊரமைப்புத்துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம்

அங்கீகரிக்கப்பட்ட கடலூர் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண் - 3

உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

மாவட்டம்	கடலூர்
உள்ளாட்சி	கடலூர் மாநகராட்சி
கிராமம்	கூரையேறிய்க்குப்பம்
வார்டு எண்	1
பிளாக் எண்	52
நகரமைவு எண்	1982 & 1984/2
கோப்பு எண்	188/2022/கூ.மா
அளவு	1 அளவுகோல் - 66 அடி (1:800)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	4.79 ஏக்கர் / 19399.50 ச.மீ / 208739.00 ச.அடி

குறிப்பு

கோரிய மொத்த மனைகள்	101 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள்	101 மனைகள்
பொருளாதார நலியுடைந்த மனைகள்	24 மனைகள் (மனை எண் - 46-53,70-72,89-101)

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டிய பரப்பு (a)		82.50 ச.மீ	888.00 ச.அடி (0.60%)
மின்சாரதுறைக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டிய பரப்பு(b)		88.38 ச.மீ	951.37 ச.அடி (0.64%)
உத்தேச சாலைகள்		5707.00 ச.மீ	61430.15 ச.அடி
பொருளாதார நலியுடைந்த பகுதி		1482.00 ச.மீ	15952.25 ச.அடி (10.82%)
பூங்கா		1394.00 ச.மீ	15005.00 ச.அடி (10.18%)
மனைப்பிரிவு எல்லை			
நிலையில் உள்ள சாலை			
F1- F1 விருது அகலம் மற்றும் D - D விருது அகல விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட சாலைப்பகுதி			
கூடுதல் வரம்பு		7.2மீ மற்றும் 9.0மீ சாலைகளுக்கு - 1.50மீ	
மூலை முடக்கு		7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை சாலைகளுக்கு - 1.5மீ x 1.5மீ	

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு மாநகராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் வந்த நில ஆறுதல் செய்யப்படவில்லை என்று எந்த நுணுக்காலும் நில ஆறுதிகாலமும் மாவட்ட ஊரமைப்புத்துறை அனுமதிக்க அனுமதிக்க வில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் 71-ன் படி நகர நில பகுப்பு (NA) மனை பகுப்பு கிடைக்கவும் உள்ளாட்சியில் நிலமாக மாற்றுக்கொண்ட பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமை நிர்ணயம் செய்ய முடிவுபொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கையில் ஏதேனும் அறியப்பட்டால் அந்த மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் (எதிர்) ஏற்க கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. இவ்வனுமைக்குத்தல் பொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு எல்லைகள் வரைபடம் முன்னரே வழுதாவிற்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. இவ்வனுமைக்குத்தல் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட இடத்தில் 60" x 40" அளவுக்கு குறையாமல் காகிதில் பலகையில் வைத்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண் 18, நகராட்சி நிர்வாகம் (மா1) துறை, நாள்:04.02.2019-ன் படியான தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த மாவட்ட வரைபடத்தில் பட்டா பொது ஒதுக்கீடு நிலங்கள் தொலைவிலான நில வகைப்பாடு பயிர் விபரம் உள்ளிட்ட விபரங்களை தவறாமல் பதிவு செய்து பராமரிக்க வேண்டும்.

7. The Tamil Nadu Government in G.O.(Ms).No 112, Housing and Urban Development Dated 22.06.2017 have approved th Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016.The Promotors has to advertise, Market book sell or offer fo sale, or invited person to purchase in any manner any plot, Apartment or Building at the case may be,in any Real Estate Project or part of it only after Registering the Real Estate with the Real Estate Regulatory Authority

8. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்ட பூங்காக்க தொழில்நுட்ப அனுமதி வரிப்புகள் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தை சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (வில்லை பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வழங்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் பாதிக்கப்படக் விண்ணப்பதாரர் வழங்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் ஏதேனும் தனியே உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தில் முன் நிர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனையடிவுவிடப் நகரமைப்பு துறை பொருத்தமான அலுவலர் அல்ல.

9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவில் நிர் நிலைகள் ஏதும் இல்லை என மழுமாற்றிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதி மொழிய அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

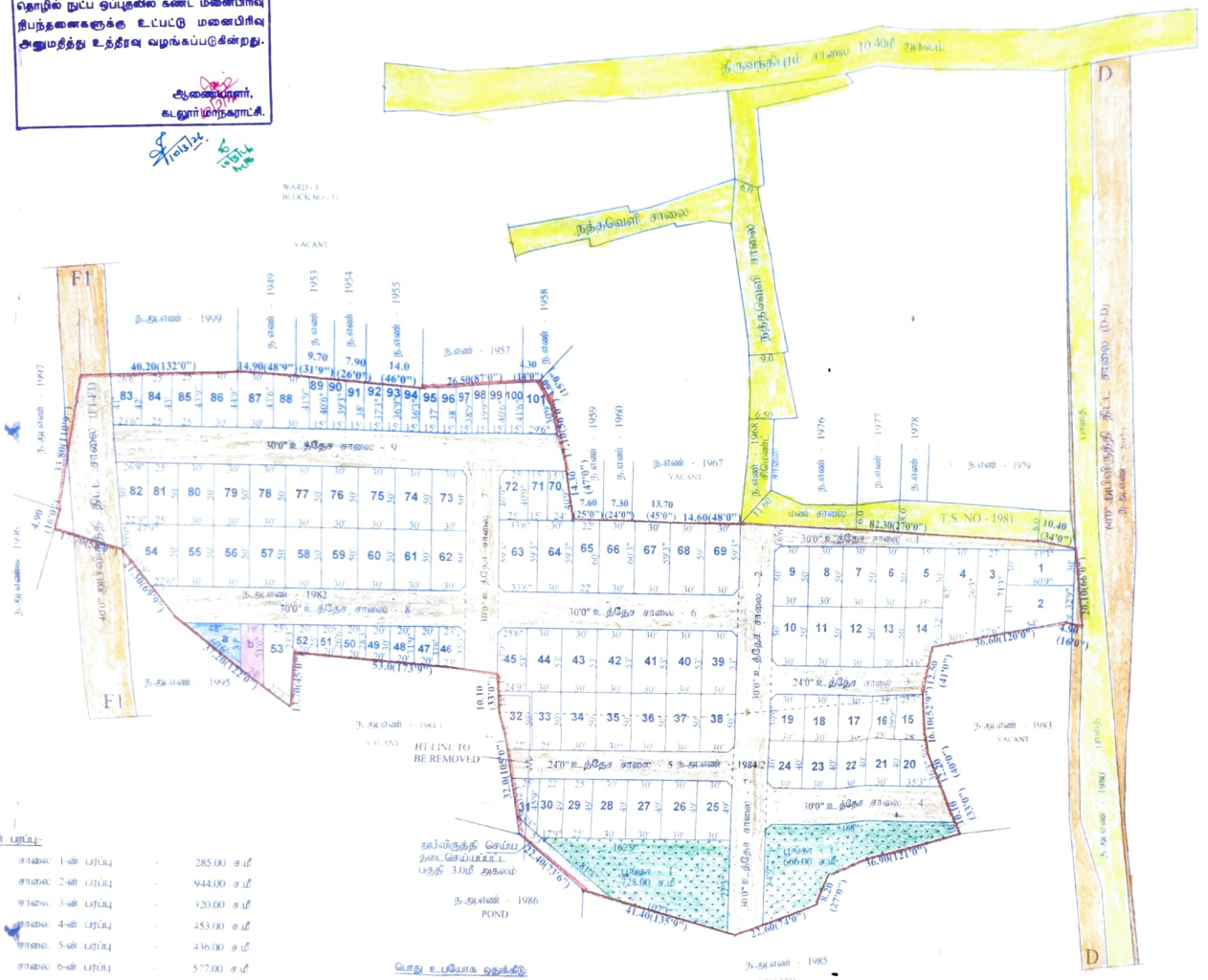
10. உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைவுப் இடமானது N-07 S அடி மாவட்ட உள்ளாட்சி சாலை பட்டத்திற்கு மேற்படுத்தப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூங்காக்க தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி வரிப்புகள் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி வரிப்புகள் மூலம் விண்ணப்பத்தை சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (விலை பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வழங்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனியே உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தில் முன் நிர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அலுவலர் அல்ல.

ம.வ./ந.ஊ.இ (கு.மா)எண்: 28/2023

கு. உமாராணி 10/3/2024
உதவி இயக்குனர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்.



சாலையின் பரப்பு:

சாலை 1-ன் பரப்பு	-	285.00 ச.மீ
சாலை 2-ன் பரப்பு	-	944.00 ச.மீ
சாலை 3-ன் பரப்பு	-	320.00 ச.மீ
சாலை 4-ன் பரப்பு	-	453.00 ச.மீ
சாலை 5-ன் பரப்பு	-	436.00 ச.மீ
சாலை 6-ன் பரப்பு	-	577.00 ச.மீ
சாலை 7-ன் பரப்பு	-	466.00 ச.மீ
சாலை 8-ன் பரப்பு	-	696.00 ச.மீ
சாலை 9-ன் பரப்பு	-	1045.00 ச.மீ
விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட சாலை(D-D) பரப்பு	-	26.00 ச.மீ
விரிவு அபிவிருத்தி திட்ட சாலை(F1-F1) பரப்பு	-	459.00 ச.மீ
		5707.00 ச.மீ

பொது உபயோக ஒதுக்கீடு:

a உள்ளாட்சிக்கு பரப்பு (0.60%)	-	82.50 ச.மீ
b. மின்சார துறை பரப்பு (0.64%)	-	88.38 ச.மீ
மொத்தம்	-	170.88 ச.மீ

பூங்காவின் பரப்பு:

பூங்கா - 1ன் பரப்பு	-	728.00 ச.மீ
பூங்கா - 2ன் பரப்பு	-	666.00 ச.மீ
மொத்தம்	-	1394.00 ச.மீ

அளவர்/உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர் நிலை

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.