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

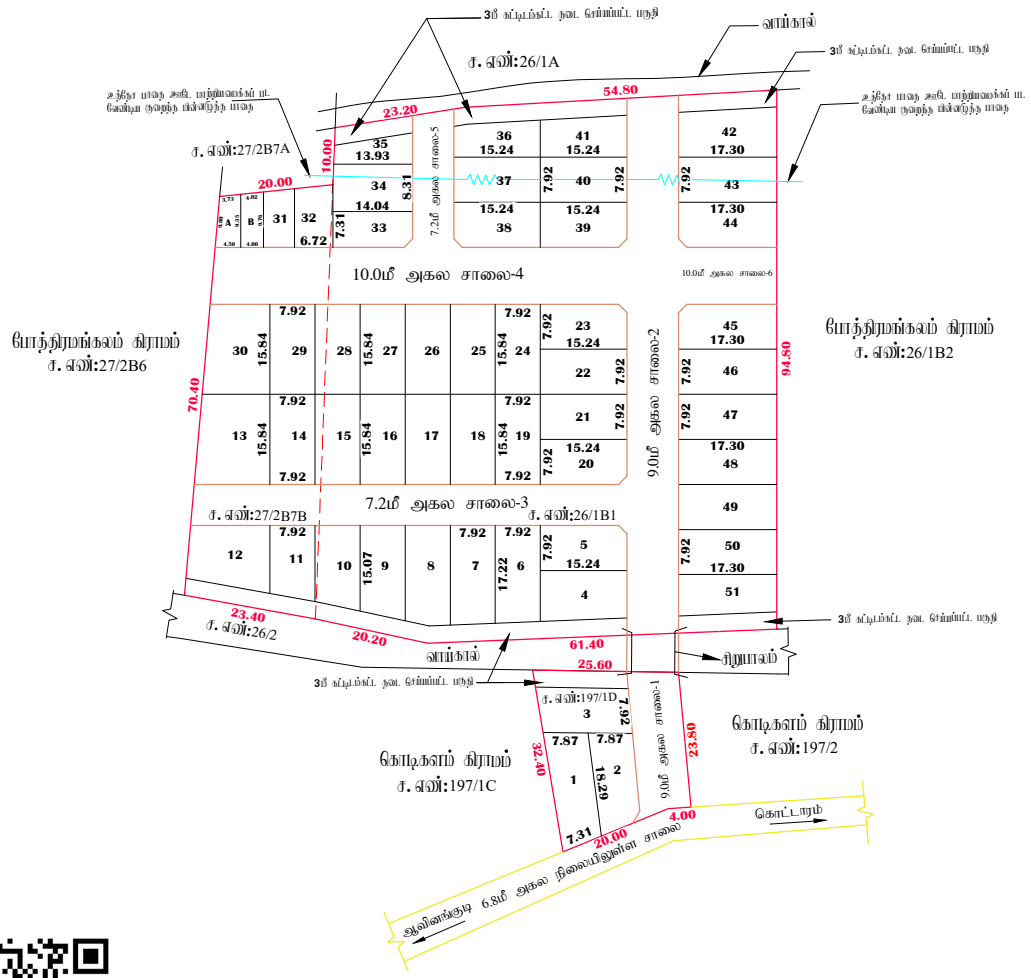
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம்

SIZE-A2

கடலூர் மாவட்டம், திட்டகுடி வட்டம், நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கொடிகளம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்: 197/1D மற்றும் மங்களூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், போத்திரமங்கலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்: 26/1B1, 27/2B7B -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாப்பகுதி)



இணையதள விண்ணப்ப எண் : BEB2SVEJ அளவு : 1:400	வ
மனைப்பிரிவு எல்லை - நிலையில் உள்ள சாலை - உத்தேச சாலைகள் -	கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை - 55 ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை - 51

பரப்பளவு விபரம்:

மனைப்பிரிவின் மெத்தப்பரப்பளவு	-	9710.00 ச.மீ (2.40 ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பளவு மூலைமுடக்கு உட்பட	-	2705.12 ச.மீ (0.67 ஏக்கர்)
மனையிடங்களின் மொத்தப்பரப்பு	-	7004.88 ச.மீ (1.73 ஏக்கர்)

பொது ஒதுக்கீடு: சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள், வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) தானமாக ஆவண எண்: 910/2025, 539/2025, 538/2025 நாள்: 7/4/2025 வாயிலாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

(பூங்கா- நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின சுற்றறிக்கை ROC NO-4367/2019/BA-2 நாள்:05-02-2020-இன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டிய பரப்பளவிற்கு நிகரான வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சி உபயோக மனை (A)	-	38.00 ச.மீ (0.54 %)
மின்வாரிய உபயோக மனை (B)	-	38.00 ச.மீ (0.54 %)
உத்தேச சாலைகள்	-	2705.12 ச.மீ (27.85 %)
கட்டிட வரம்பு	-	7.20 மீ மற்றும் 9.0மீ சாலைகளுக்கு - 1.50 மீ
மூலை முடக்கு	-	7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை சாலைகளுக்கு - 1.5மீ x 1.5மீ

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்-04.02.2019-ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1) நாள்-31.01.2020-ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்-09.12.2020-ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தினை எந்தத்துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பினறி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வளவையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனிப்பட உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு பாதேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8. நபி நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விநியலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" x 4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகசிக்கப்பட வேண்டும்.
10. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் அதுமதி செல்லுக்கத்தல்ல.
11. இம்மனைபிரிவிலிருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காணிபிக்கப்பட்டுள்ள மண்பரிவு சாலைகளின் குறுக்கே மனைப்பிவு சாலையின் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் கட்டப்படாடிருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கு மனுதாரரால் தார் சாலை அமைக்கப்பட்டு (COMMISSIONERUU) ஊனைபாளர்/பூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தரம் குறித்து தகுதிசான்று பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
13. உத்தேச மனைப்பிரிவின் உள்ளே குறைந்த மற்றும் உயர் அழுத்த மின்கம்பியாதை ஆகியன செல்லுமானால் அவைகளை சாலையின போக்கிற்க்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிக்கப்பட்டுள்ளது.

ம.வ / ந.ஊ.உ_.இ(க.மா) எண்: 46/2025/CUD

உதவி இயக்குனர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்.

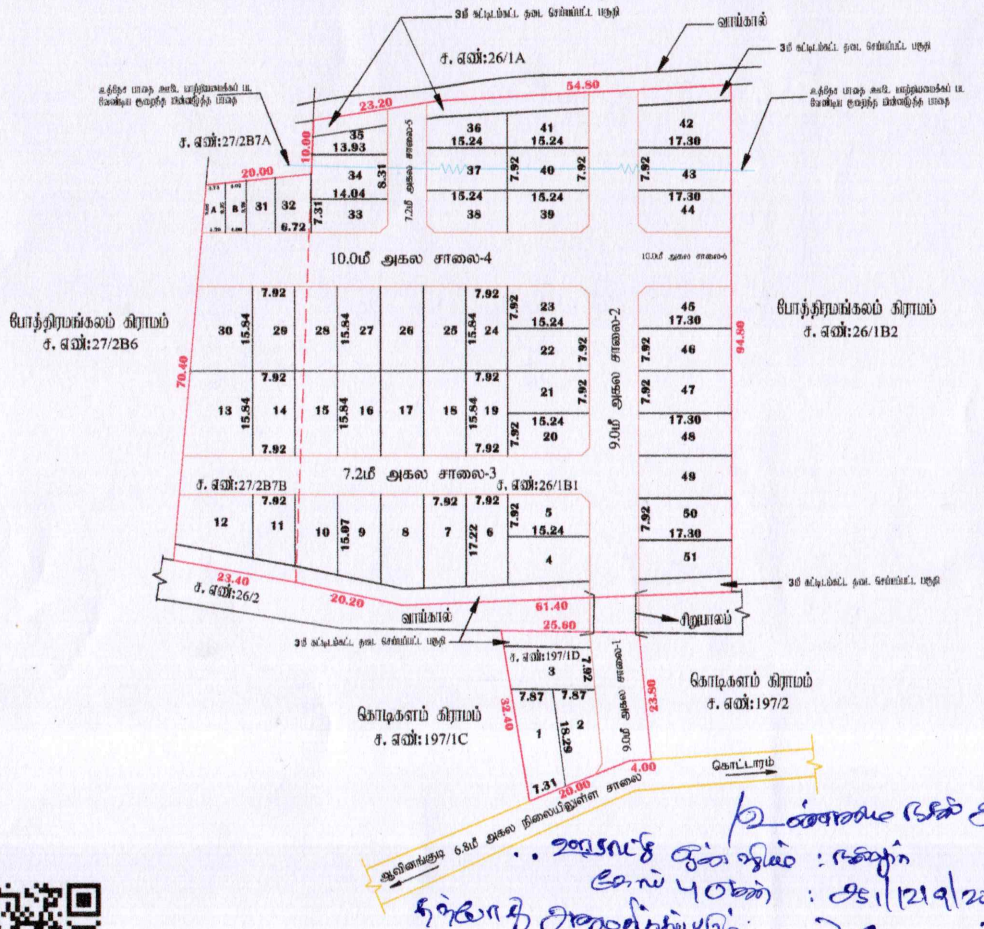
ரவாளர் வரைவாளர் நிலை - III மேற்பார்வையாளர்

Validity unknownSignatu/s validunknownSignatu/s valid
Signed by: Assistant
Location:Cuddalore
Date:
Validity
Signed by: Village P
President
Location:Cuddalore
Date:

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம் | SIZE-A2

கடலூர் மாவட்டம், திட்டகுடி வட்டம், நல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கொடிகளம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்: 197/1D மற்றும் மங்கனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், போத்திரமங்கலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்: 26/1B1, 27/2B7B-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாப்பகுதி)



இணையதள விண்ணப்ப எண் : BEBZ3VEJ

அளவு : 1:400

வ

மனைப்பிரிவு எல்லை -

நிலையில் உள்ள சாலை -

உத்தேச சாலைகள் -

கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை - 55

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை - 51

பரப்பளவு விபரம்:

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பளவு	-	9710.00 ச.மீ (2.40 ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பளவு முலைமுடக்கு உட்பட	-	2705.12 ச.மீ (0.67 ஏக்கர்)
மனையிடங்களின் மொத்தப்பரப்பு	-	7004.88 ச.மீ (1.73 ஏக்கர்)

பொது ஒதுக்கீடு: சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள், வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) தாளமாக ஆவண எண்: 910/2025, 539/2025, 536/2025 நாள்: 7/4/2025 வாயிலாக ஒப்படைப்பு செய்யப்படுள்ளது.

(பூங்கா- நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் கற்றறிக்கை ROC NO-4367/2019/BA-2 நாள்:05-02-2020-இன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டிய பரப்பளவிற்கு நிகரான வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்படுள்ளது)

உள்ளாட்சி உபயோக மனை (A)	-	38.00 ச.மீ (0.54 %)
மின்வாரிய உபயோக மனை (B)	-	38.00 ச.மீ (0.54 %)
உத்தேச சாலைகள்	-	2705.12 ச.மீ (27.85 %)
கட்டிட வரம்பு	-	7.20 மீ மற்றும் 9.0மீ சாலைகளுக்கு - 1.50 மீ
மூலை முடக்கு	-	7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை சாலைகளுக்கு - 1.5மீ x 1.5மீ

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (மஎ1) நாள்:04.02.2019-ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
2. அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (மஎ1) நாள்:31.01.2020-ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:09.12.2020-ன் படி நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தினை எந்தருணமாயினும் நில ஆய்வு உடவகிகை எதிக்கப்படவில்லை எனும், எந்த நேரமுக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படுத்தல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுமதிக்கப்படவில்லை எனும், உரிமாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
5. நில உடமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொடரி நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படுகின்ற பற்றிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடரி நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் வரைமுறை இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைசெய்யுன்ன மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைகளின் நகலோடு நகர் வரைமுறுத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. நகர் வரைமுறுத்துறை சட்ட முன்னாக தொடரி நுட்ப அலுவலர் (அ) நிட்ட அலுவலர் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்புதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொடரி நுட்ப அலுவலர் (அ) நிட்ட அலுவலர் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்புதாரரின் விண்ணப்புறுட்ன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் பிரையப்புதிறம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாயப்புதிறம், தொடு அதிகார பத்திரம் வேறும் பல விண்ணப்புதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. தொத்திலை வாங்க விருப்பம் எந்த நபரும் விண்ணப்புதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தகியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் தொடுத்துள்ள தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நிரந்தர கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் வரைமுறுத்துறை தொடர்புடைய அலுவ அல்ல.
8. நீர் நிலைகள் பாதிக்கப்படாத வண்ணம் கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
9. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லித மாற்றமும் விற்றகுள்ளர் மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் எளாசதனையான நிரந்தர நாலல்வகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு தெரிந்தவாக பிரவீக்கப்பட வேண்டும்.
10. நிர்மாற்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையின் அனுமதி செல்வதாகாகல்ல.
11. இம்மனைநிலங்களிலிருந்து அதனில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனப்பிரிவு சாலையின் குறுக்கே மனைப்பிரிவு சாலையில் போக்கினை பாதிக்கும் வகையில் கற்றறிகள் கட்டப்பட்டிருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைப்புக்கு மனுதாரரால் நகர் சாலை அமைக்கப்பட்டு (ம)கைகளையும் வைரையாளர்புகளின் பொறியாளர் துலிபாளிடம் நகர் குறித்து நகுறிச்சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
13. உத்தேச மனைப்பிரிவின் உள்ளே குளத்து மற்றும் உயர் அழுத்த மின்பாதை ஆகிய செய்தொளால் அவைகளை சாலையின போக்கிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு: அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிக்கப்பட்டுள்ளது.

ம.வ / ந.ஊ.உ.இ(க.மா) எண்: 46/2025/CUD

உதவி இயக்குனர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கடலூர் மாவட்டம்.

[illegible]வாளர் | வரைவாளர் நிலை - III | மேற்பார்வையாளர்

Signature valid Signature valid

BLOCK DEVELOPMENT OFFICER (V.P)
NALLUR

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.