Verified RealEstate™

REFERENCE
002/2024-2025/P dated 13.02.2025

ISSUED
15 February 2025

PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Chengalpattu district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

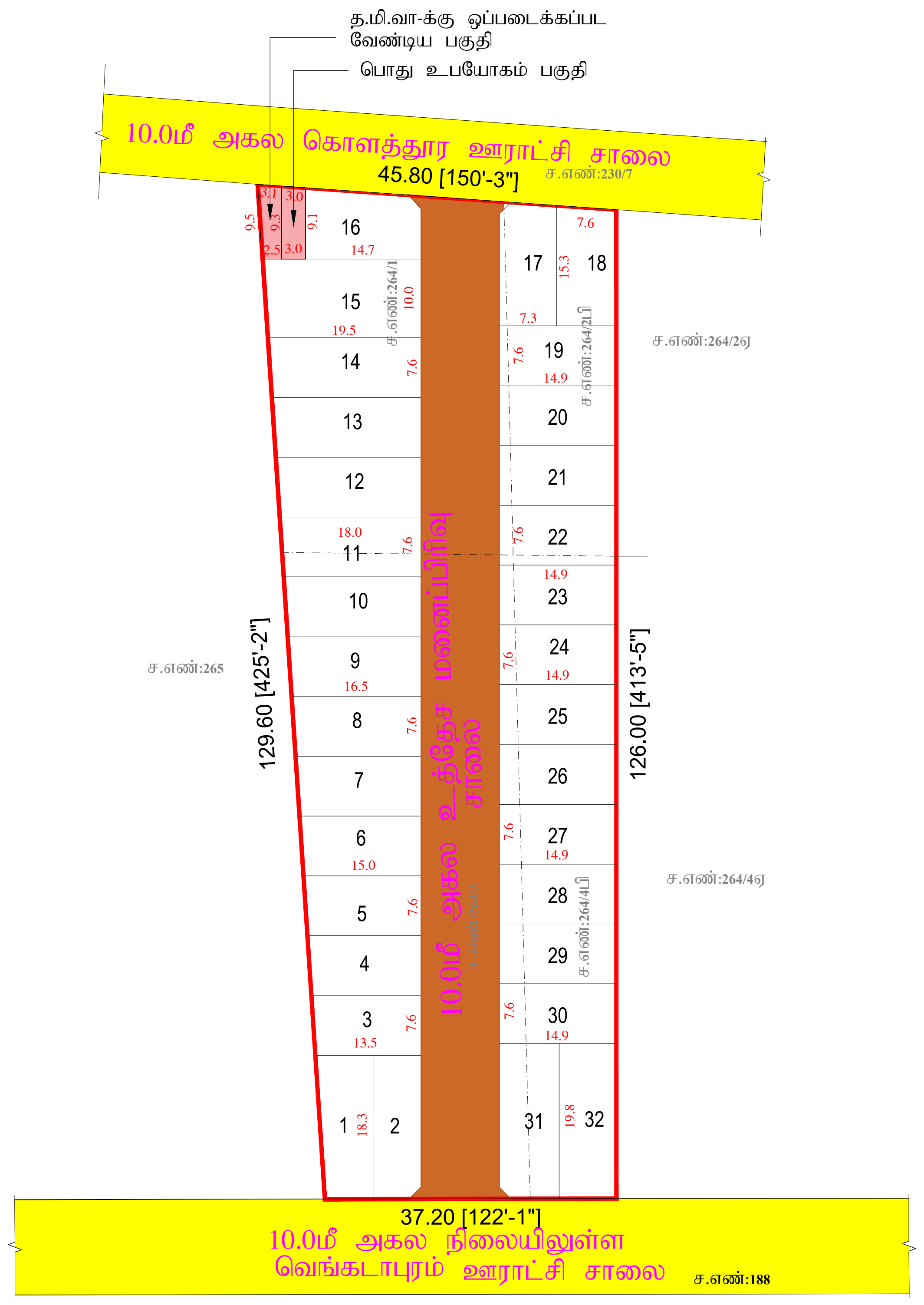
ISSUING AUTHORITY
Rural Panchayat

> The approval as the planning authority issued it, reproduced in full behind this page.
>
> An approval speaks to what was sanctioned, not to what was built. Completion is a separate 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



வெங்கடாபுரம் கிராமம்

காட்டாங்கொளத்துார் ஊராட்சி ஒன்றியம்
கொளத்துார் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்டம்	---	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	---	செங்கல்பட்டு
கிராமம்	---	கொளத்துார்
நில அளவை எண்	---	**264/1,264/2B,264/3,264/4B** - ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
அளவு		1 : 500
இணையதள விண்ணப்ப எண்	---	I2E7PO03
குறிப்பு	---	திட்டமில்லாத பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	---	5300.0ச.மீ (அ) 1.32ஏக்கர்
கோரிய மனைகள்	---	32 மனைகள்
ஒதுக்கிய மனைகள்	---	32 மனைகள்

மனைப்பிரிவின் எல்லை ....

நிலையிலுள்ள சாலை ....

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பகுதி:

தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய பகுதி	---	26.0 ச.மீ (0.64%)
பொது உபயோகம்	---	28.0 ச.மீ (0.68%)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பு	---	1284.0ச.மீ

		கட்டிட வரம்பு	மூலைமுடக்கு
9மீ (ம) 7.2மீ சாலைக்கு	....	1.5மீ	1.5மீ X 1.5மீ
10மீ சாலைக்கு	....	3.05மீ	1.5மீ X 1.5மீ

நிபந்தனைகள்:

1. மாவட்ட ஆட்சியர் செங்கல்பட்டு அவர்களின் தடையின்மைச்சான்று ந.க.எண.10996/2023/ஆ2, நாள் 24.08.2023-ன் படி குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் யாவும் மனுதாராரல் கட்டாயம் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

2. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் மின்கம்பி பாதையினை மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்ப மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதபட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. அரசாணை எண்.18 நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 31.01.2020 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை -ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகளை (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

6. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்:181 வீ.வ (ம) ந.வ.-ன் நாள்: 09.12.2020 Para 4(IV) -ல் தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

7. உள்ளாட்சி அமைப்பு, மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல்/ உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் மனுதாரர் சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி தார்சாலைகள் அமைத்துள்ளதை உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.மேலும் மூர்வு அமைத்து நீர் வழங்குதல் வசதிகள்இ கழிவுநீர் வடிகால் (ம) தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதனை உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட விபரத்தினை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

8. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரீசீலணைக்கு 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.

9. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

10. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'0" x 4'0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கீரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

11. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்வாரியத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

12. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

13. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S. மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் / மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது. TNCD & BR 2019. Rule No.35(a)-ன் படி E.W.S. மனைகளுக்கு கட்டிட வரம்பு 1.0மீ பொருந்தும்.

மாவட்ட ஆட்சியர் செங்கல்பட்டு அவர்களின் தடையின்மைச்சான்று ந.க.எண.10996/2023/ஆ2, நாள் 24.08.2023-ல் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் யாவும் மனுதாராரல் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

வ.எண்	திசை	நீளம்	அகலம்	அளவு(ச.மீ)
1	கிழக்கு	126.6	1.2	151.92
2	மேற்கு	129.6	1.2	155.52
3	வடக்கு	45.8	1.0	45.8
4	தெற்கு	37.26	1.5	55.89

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

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.ஊ.உ.இ(செ.மா)எண்:302/2024

வ

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்,
செங்கல்பட்டு.

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

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

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.