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



சித்தாமூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
இரும்புலி ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	.....	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	.....	செய்யூர்
கிராமம்	.....	இரும்புலி
நில அளவை எண்கள்	.....	15/4A1,4B,16/4C1,4D,4E,4F,30/1,- இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான ஒப்புதல் வரைபடம்
அளவு	.....	1 : 500
குறிப்பு	.....	திட்டமில்லாத பகுதி
இணையதள SWP கோப்பு எண்	.....	L09XR0XI
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	21531ச.மீ
கோரிய மனைகள்	.....	120
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	120

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடுகள்:
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி:

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகம்

ஆணையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை	.....	78.75 ச.மீ (0.53%)
பொது உபயோகம்	.....	76.50 ச.மீ (0.52%)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பு	.....	6855.00 ச.மீ
பூங்கா - 1	.....	737.13 ச.மீ
பூங்கா - 2	.....	773.67 ச.மீ
மொத்த பரப்பு	.....	1510.80 ச.மீ (10.29%)

	முலைமுடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.2மீ முதல் 10.0மீ வரை அகல சாலைக்கு	1.5மீ X 1.5மீ	1.5மீ

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை

சாதாரண வகை மனைகள்:

மனை எண்-1 முதல் 76, 81 முதல் 91, 96, 97, 113 முதல் 120 வரை : 97 மனைகள் (ம) ம.உபயோகம்

குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் (EWS) மனைகள்

மனை எண்கள் 77 - 80, 92-95, 98 முதல் 114 வரை : 25 மனைகள் (1485.00ச.மீ) (10.11%)

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி தலைவர், அவர்கள் இணை ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரிஜினல் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரிஜினல் மாஸ்டர் வரைபடத்துறை அலுவலருக்கு அனுமதிக்கவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 (ம) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழறி வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-என்படி சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இருந்து ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீடவ (ம) ந.வ.ன் நாள்: 09.12.2020 Para 4(iv)-ல் தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

The local body would grant final approval / License to the layout and would release the final layout drawings to the applicant 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. Further, the local body should intimate the fact of release of final layout drawing and the details of the amenities provided for the layout to the planning authority.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்னென்ன முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு வனுதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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

7. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தில் மின் தகவியலர்களுக்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள்,இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

8. மனையிடத்தில் உள்ள தாழ்மின்னழுத்த பாதைகளை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவிலும் முயற்சியிலும் சாலையிலுமே மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேலில் 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 விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூன் நிரந்தரக் கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருந்தாான அமைப்பு அல்ல.

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் ஆணை பெறப்படும்பட்சத்தில் அவ்வாணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

ம.வ./ ந.ஊ.து.இ.(செ.மா.)எண்:163/ 2025

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்,
செங்கல்பட்டு-1.

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.