Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

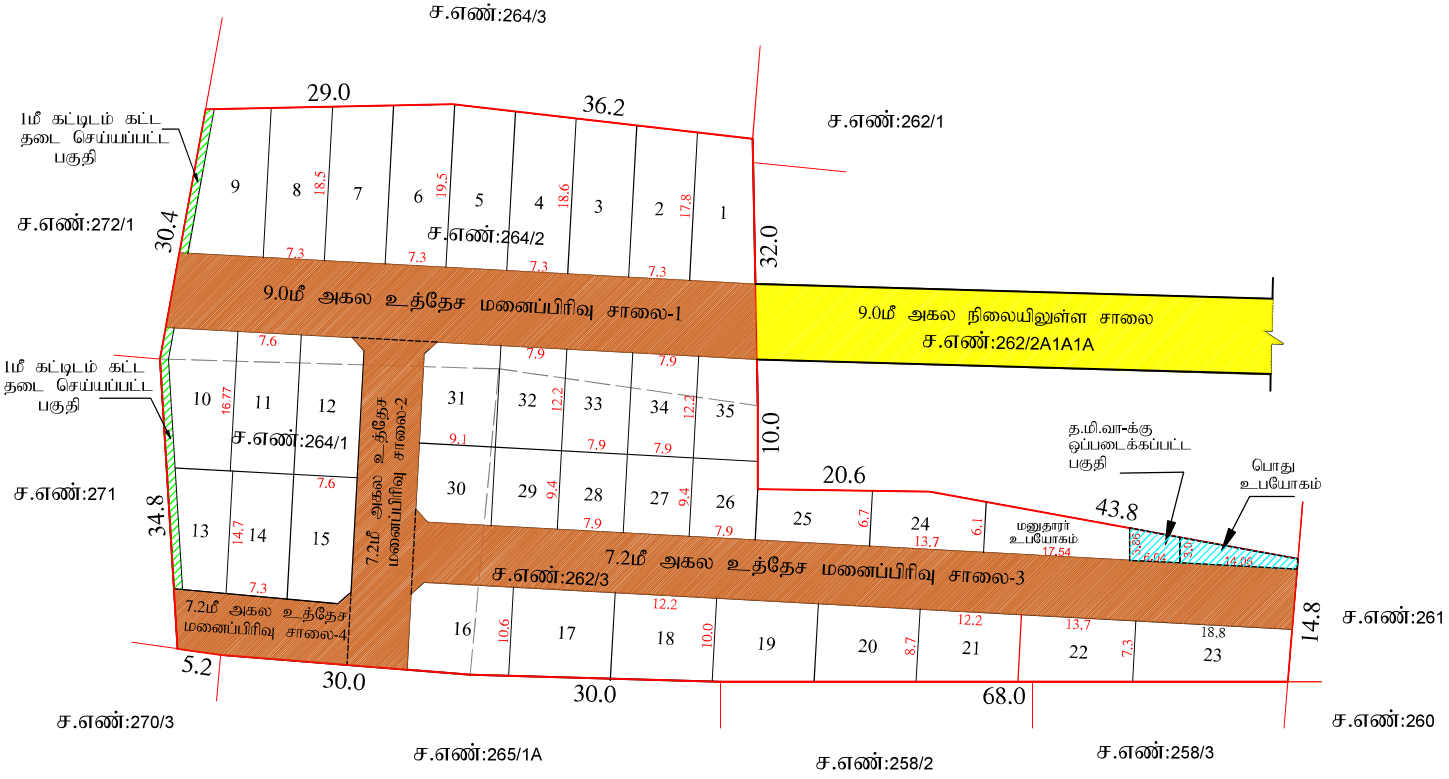
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நெம்மேலி ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்டம்	---	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	---	திருக்கழுக்குன்றம்
கிராமம்	---	நெம்மேலி
நில அளவை எண்கள்	---	**262/3, 264/1, 264/2** -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொல் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்
அளவு	---	1 : 1000
ஆன்லைன் விண்ணப்ப எண்	---	9G0V0BPC
குறிப்பு	---	திட்டமில்லாத பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	---	1.47 ஏக்கா (அ) 5950.0ச.மீ
கோரிய மனைகள்	---	37
ஒதுக்கிய மனைகள்	---	35 (மு) மனுதாரர் உபயோகம்

மனைப்பிரிவின் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி:

தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி ..... 20.90 ச.மீ (0.50%)

பொது உபயோகம் ..... 30.60 ச.மீ (0.74%)

உத்தேச சாலை பரப்பு .....1832.00 ச.மீ

	கட்டட வரம்பு	மூலைமுடக்கு
9மீ (மு) 7.2மீ சாலைக்கு	1.5மீ	1.5மீ X 1.5மீ

பூங்காவுக்கு பதிலாக வழிகாட்டி மதிப்புப்படி கட்டணம் பெறப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:-

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆஜர்தல் செய்யபடவில்லை எனறும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆஜர்தலடியல் மாவட்ட வருவாய்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பபடவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 (மு) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி பூங்கா, சாலை ஒதுக்கீடுகள் (மு) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெறுவுக்கொளர் பாயரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுபொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (மு) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாரணையல்ல என அறிய்ப்படல் (ம) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்பட்டாலும் சுற்றுசை ஏற்படுவி இயலை உட்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வன்ற முன்னறிவிப்பின் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவிற்கு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒபுதல் அளிக்கபடும் மனை உட்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சமர்ப்பபட்ட இடத்தில் 60" x 40" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கரீட் பலகையில் எழுத்து வைக்கபட வேண்டும்.

6. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசானை எண்.181 வீவ (மு) நக - ன் நாள்.09.12.2020 Para 4(v)- ல் தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றபட 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.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

நகர் ஊரமைப்புதுறை சட்ட பூவமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிபதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பதுடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், தத்தகை பத்திரம், பட்ட, தலைபத்தும் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதார் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனியர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூல தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புதுறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்,செங்கல்பட்டு அவர்களின் தடையின்மைச்சான்று ந.க.எண்.8919/2021/ஆ2 நாள் 09.09.2022 - இல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் நிறைவு செய்யபடவேண்டும்

ம.வ./ ந.உள.உ_.இ.(செ.மா.)எண்:177/ 2025

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

அளவர்/உதவிவரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Chengalpattu
Date:2025.07.23 15:11:13

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Chengalpattu
Date:2025.03.30 21:48:22

மேற்பார்வையாளர்

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.