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

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும்
மின் பகிர்மானகழக உபயோகத்திற்கு
B.(TANGEDCO) 22.80சமீ

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு
A.(Localbody) 21.00சமீ



மனைமலை நகர் நகராட்சி
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்
ந.க.எண் : 1916/அ1/கவி
ம.அ.எண் : 09 / 2025-2026
கெ.சீ.எண் : 7036 / 2025-2026
நாள் : 11.08.2025
இம்மனைப்பிரிவுக்கு நிபந்தனைகளுடன்
அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
மனைமலை நகர் நகராட்சி
11/8/2025

Validity
unknownSignature valid
Signed by: Assistant
Location: Chengalpattu
Date: 2025.08.13 17:

நகர் ஊரமைப்பு துறை - செங்கல்பட்டு மாவட்டம்
மனைமலைகள் நகராட்சி

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், மறைமலைகள் நகராட்சி, திருக்கச்சூர் கிராமம், ச.எண்கள் 425/1B,428/1,428/2 மற்றும் 428/3B -இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

(திட்டமிடாத பகுதி)

இணைய தள விண்ணப்ப எண்:CQM65X41/2025

அளவுத்திட்டம் - 1 : 400

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு ..... 5650.00சமீ

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் முனை முக்கு வி.வி. ..... 1704.18சமீ

மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு ..... 3945.82சமீ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை .....

கோயில் மனைகளின் எண்ணிக்கை ..... 35 எண்ணம்

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை

மனை எண்கள் 01 முதல் 30 வரை ..... 30 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு (நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

உத்தேச சாலை ..... 1704.18சமீ

உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு ..... 21.00 சமீ (0.53%)
A.(Localbody)

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு B.(TANGEDCO) ..... 22.80 சமீ (0.58%)

நான ஆணை எண்:5361/2025, நாள்:09.04.2025, மூலம் நானால ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

பொது ஒதுக்கீடு

பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு பதிலாக மனையின் பரப்பில் 10 சதவீத இடத்திற்கு ஈடான உரிய அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு தொகையினை மனுதாரர் அரசு கணக்கில் செலுத்தியுள்ளார்.

மூலை முடக்கு

12.0மீ வரை உள்ள அகலசாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ வி.வி. வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஒதுக்கீடும் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்படுதல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுமதிக்கப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 (ம) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1) துறை வழங்கல் துறை நாள். 04.02.2019-ன்படி முகப்பு, சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ii) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சி நிர்வாக பெறுகொள்ளவோ பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுபொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. நில உரிமம் தீர்த்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ii) பிரிவனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கையில் ஏ அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனை உட்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனை உட்பிரிவு வரைபட நகலில் மனைகளின் எண்களுக்கு சமந்தப்பட்ட இடத்தில் 5'0" x 4'0" என்ற அளவுக்கு சுமையால் வண்ணம் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

6. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீ.(நகர) மற்றும் நகர்ப்புறவாழ்துறை 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.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட முகமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியதை குறிக்காது. தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், சுற்றுலை பத்திரம், பட்டா, சிட்டா, நாலப்பத்திரம் போன்ற) ஏதேனும் ஒரு அசல் பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வைத்தி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தின் மீது வில்லங்க சான்றுகள் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை நகராக உறுதிப்படுத்தியதாக கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுப்பாக அமையாது அல்ல.

குறிப்பு :

அனைத்து அலுவலும் மிட்டில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ./ ந.ஊ.து இ.(செ.மா.)எண்116/ 2025

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

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.