Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

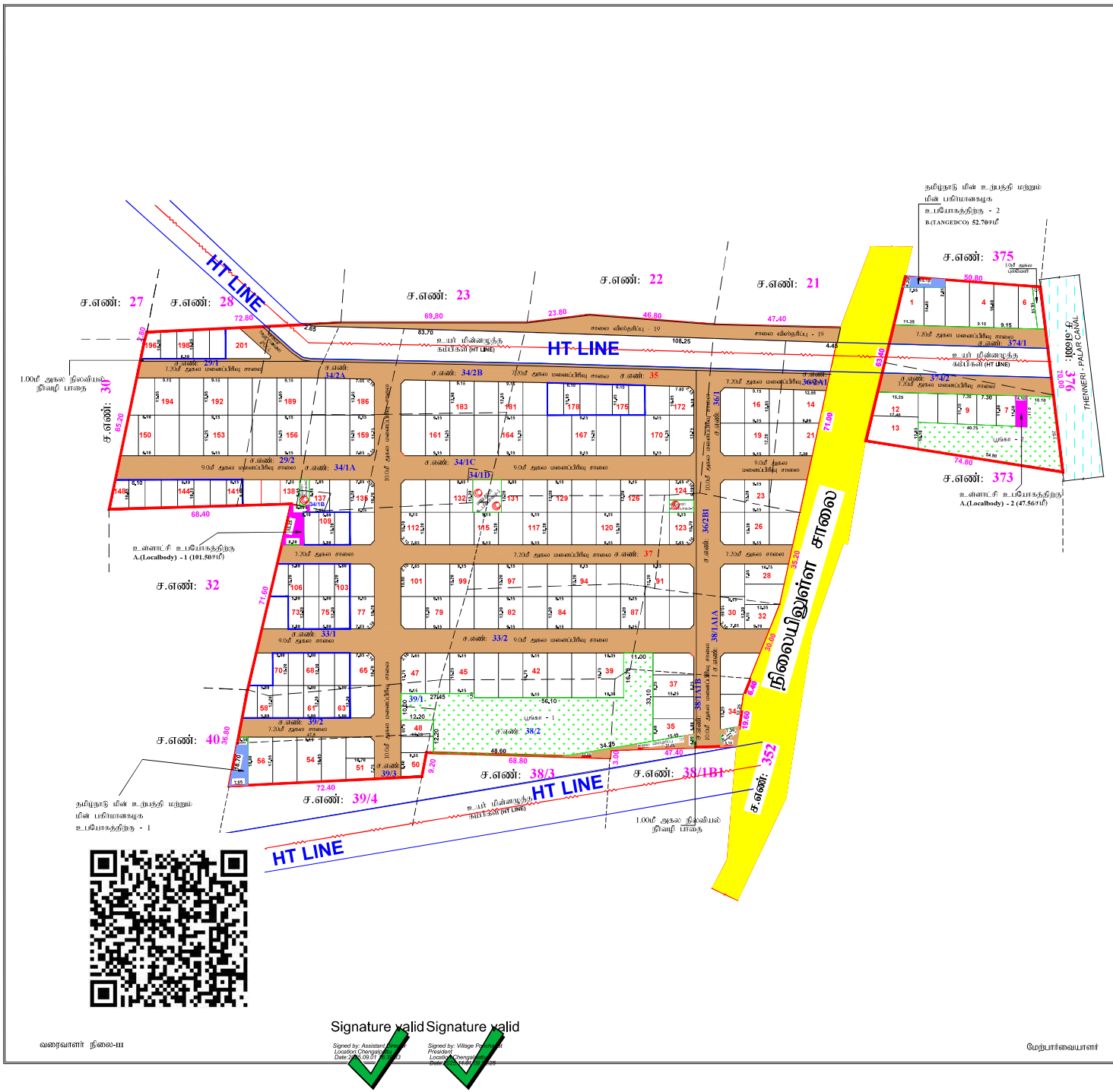
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



வரைவாளர் நிலை-III

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Chengalpattu
Date: 2025.09.01 15:08:28

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Chengalpattu
Date: 2025.09.01 15:08:28

மேற்பார்வையாளர்

நகர் ஊரமைப்பு துறை - செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

வில்லியம்பாக்கம் ஊராட்சி

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம்,காட்டான்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், வில்லியம்பாக்கம் ஊராட்சி /கிராமம் ச.எண்கள்:29/1, 2, 33/1, 2, 34/1A, 1B, 1C, 1D, 2A, 2B, 35, 36/1, 2A1, 2B1, 37, 38/1A1A, 1A1B, 2, 39/1, 2, 3, 374/1 மற்றும்-2 இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்பம் எண்:KJK17EOZ/2025
அளவுத்திட்டம் - 1 : 400

(திட்டமில்லாத பகுதி)

வ

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு ..... 40200.00சமீ

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு..... 11051.28சமீ
மற்றும் மூலை முடக்கு உட்பட.
சாலை விஸ்தரிப்பு..... 1007.05சமீ } 12058.33 சமீ

மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு ..... 28141.67சமீ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை.....

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை

சாதாரண வகை மனைகள்:
மனை எண்கள்: 01 முதல் 56 வரை,.....158 எண்ணம்
64, 65, 71, 72, 77 முதல் 102 வரை,
111 முதல் 140 வரை,

குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் (EWS) மனைகள்:
மனை எண்கள்: 57 முதல் 63 வரை 66 முதல் 70 வரை,
73 முதல் 76 வரை, 103 முதல் 110 வரை,
141 முதல் 148 வரை, 174 முதல் 179 வரை,..... 43 எண்ணம் (2941.50சமீ) **(10.45%)**

மொத்தம் மனைகளின் எண்ணிக்கை
201 எண்ணம்

வணிகர் உபயோகம்-1.....(131.27சமீ)
வணிகர் உபயோகம்-2.....(34.45சமீ)
வணிகர் உபயோகம்-3.....(41.97சமீ)

பொது ஒதுக்கீடு: (தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

1) உத்தேச சாலை .....12058.33சமீ.....

2) பூங்கா - 1.....2014.89சமீ } 2843.62 சமீ (10.10%)

3) பூங்கா - 2.....828.73சமீ

4) உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு.....101.50சமீ
1.(Localbody) } 149.07 சமீ (0.53%)

5) உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு..... 47.56சமீ
2.(Localbody)

6) தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு .....95.40சமீ
1.(TANGEDCO)

7) தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழக உபயோகத்திற்கு .....52.70சமீ 148.10 சமீ (0.53%)
2.(TANGEDCO)

தான ஆவணம் எண்-13862/2025, நாள்: 25.08.2025-ன் மூலம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆஸ்திம் செய்யபடவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆஸ்திதப்படியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அறுப்பபடவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 (டி) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (டி) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி பூங்கா, சாலை ஒதுக்கீடுகள் (டி) பொது உபயோக பகுதியை உள்ளாட்சியே தானமாக பெறுவுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுபொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கபடுகிறது.

3.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியபட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனை உரிமிலிருந்து வழங்கப்பட்ட தொழிலுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யபடும்.

4.இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவிற்கு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுவரைபட நகல் வழங்கபட வேண்டும்.

5.இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவுவரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'0" x 4'0"என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

6.இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலையின் போக்கினை தடுக்கும் வகையில் குறு கல் எழுப்புதல் கூடாது.

7.இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன்அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 09.12.2020 Para 4(iv) - ல் தெரிவித்த 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.

8.(EWS)பொருளாதாரத்தில் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்மனைகள் ஒருங்கிணைக்கனோ மாற்றியமைக்கனோ கூடாது.ஆனால் கிராம புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கபட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் (EWS) மனைகளிலிருக இயலாத நிலையில் இருப்பின் அரசாணை எண்:168,நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:30.01.2020-ன் படி (EWS)மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறபடல் வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-
நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) நிபட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) நிபட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (நிரையப்பத்திரம், கிரயப்பத்திரம், பட்டா, தாளபத்திரம் போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு பாரேனும் தனியா உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நீதிமறத்தின் முன் நீதிமறத்தை கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர்/செயலபட்டு அவர்களின் தடையின்மைச்சான்: ந.க.எண்.6411/2022/ஆ2 நாள்09.05.2025-இல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் நிறைவு செய்யப்பட வேண்டும்.

குறிப்பு :
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ந.ஊ.அ.இ.(செ.மா.)எண்:222/2025

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.