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

நகர் ஊரமைப்பு துறை - செங்கல்பட்டு மாவட்டம்

விடிலோபுரம் ஊராட்சி

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், விடிலோபுரம் ஊராட்சி தமிழ்பேரம்பாக்கம் கிராமம்,ச.எண்.17-இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

(திட்டமில்லாத பகுதி)

இணையதள விண்ணப்பம் எண்: RQNEF0XS/2025

அளவுத்திட்டம் - 1 : 400




உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு
**A.(Localbody) 146.13**சமீ

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும்
மின் பகிர்மானகழக உபயோகத்திற்கு
B.(TANGEDCO) **145.17**சமீ

**குறிப்புகள்:**

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு ..... 38050.00சமீ

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு..... 11022.00ச.மீ
மற்றும் மூலை முடக்கு உட்பட

மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு ..... 27028.00ச.மீ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை.....

கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை..... 274 எண்ணம்

**ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை**

சாதாரண வகை மனைகள்:

மனை எண்கள்: 01-169,180-198,201,202,206-246.....234 எண்ணம்
255,256,266

குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் (**EWS**) மனைகள்:

மனை எண்கள்: 170-179,199,200,203-205,247-254 ..... 39எண்ணம் (2768.77சமீ) (**10.25%**)
257-265,267-273
மொத்தம் மனைகளின் எண்ணிக்கை
273 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு (தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

1) உத்தேச சாலை .....11022.00ச.மீ.....

2) புங்கா(1+2)(1783.52ச.மீ.+955.53ச.மீ)...2739.05ச.மீ (10.13%).....

3) உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு.....146.13ச.மீ (0.54%).....
A.(Localbody)

4) தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும்
மின் பகிர்மான கழக
உபயோகத்திற்கு B.(TANGEDCO).....145.17ச.மீ (0.54%)

தான ஆவணம்
எண்.2663/2025
நாள்:17.04.2025,
மூலம் தானமாக
ஒப்படைப்பு
செய்யப்பட்டுள்ளது

மூலை முடக்கு
12.0மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆராந்தம் செயப்படவில்லை எனும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆஜ்ஜெட்டமல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை எனும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

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

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய 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 மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் **60" x 40"**என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

6. இம்மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலையின் போக்கினை தடுக்கும் வகையில் சுற்று சுவர் எழுப்புதல் கூடாது.

7. இம் மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சி துறை 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.**

8. **(EWS)**பொருளாதாரத்தில் பின் தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றியமைக்கவோ கூடாது ஆனால் கிராம புற பகுதிகளில் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட 3 வருடங்களுக்கு மேலாகியும் **(EWS)**மனைகள்விற்க இயலாத நிலையில் இருப்பின் அரசாணை எண்.16நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:30.01.2020-ன் படி **EWS**மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்ய விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெறப்படல் வேண்டும்.

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 உரிமம் 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 முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

குறிப்பு :
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறியிடப்பட்டுள்ளது

ம.வ/ந.ஊ.உ...இ.(செ.மா.)எண்:121/ 2025

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்,

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Chengalpattu
Date: 23.06.2025 15:19:18

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Chengalpattu
Date: 23.06.2025 15:19:18

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.