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



கருங்குழி பேரூராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	.....	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	.....	மதுராந்தகம்
கிராமம்	.....	கருங்குழி
நில அளவை எண்கள்	.....	519/1,521/1- இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான ஒப்புதல் வரைபடம்
அளவு	.....	1 : 100
குறிப்பு	.....	திட்டமில்லாத பகுதி
இணையதள SWP கோப்பு எண்	.....	M697YYIL
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	17370 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	.....	110
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	97 மனைகள் (ம) மனுதாரர் உபயோகம்

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பு ..... 6140.00ச.மீ

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை எல்லை .....

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை எல்லை .....

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை:

சாதாரண வகை மனைகள்:

மனை எண்-1 முதல் 73 வரை : 73 மனைகள்

குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் (EWS) மனைகள்:

மனை எண்கள் 74 முதல் 97 வரை : 24 மனைகள் (1342.81ச.மீ) (11.95%)

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி:

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகம்
ஆணையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை ... 70.00 ச.அடி (0.62%) .....
பொது உபயோகம் ..... 62.68 ச.மீ (0.55%) .....
பூங்கா - 1 ..... : 610.14ச.மீ
பூங்கா - 2 ..... : 690.52ச.மீ
மொத்தம் 1300.00ச.மீ (11.57%)

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

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி தலைவர், அவர்கள் இதற்கு முப்பதும் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைகளுக்கும் நில ஆதாரம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆதாரப்படுவும் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு, அறையப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 (ம) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ந1 குழுமி வழங்கல் துறை) நாள்: 04.02.2019-அடிப்படையில் சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதிகளை உள்ளடங்கிய தகவல்கள் பெறுவதினால் முறையாக வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளடங்கிய முழுமையாகவும் என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி முடிவும் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீவ (ம) நகராட்சி நாள்: 09.12.2020 Proceedings 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) பரிசுகளைக் கண்டறியப்பட்ட ஆவணங்கள் விரிவாகவைப்பட்ட சான்றுகளை அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப முப்பும் வழங்கிதற்கு மாறிய ஏதாடக்கப்பட்ட குழுவை ஏற்படுத்தி இம்மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப முப்பும் வழங்கி முன்னறிவிப்பின் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இங்களுகளுக்குதான தொழில் நுட்ப முப்பும் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாயும் முன்னோடி மறுஆராய்ந்தும் முப்பும் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இங்களுகளுக்குதான தொழில் நுட்ப முப்பும் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'-0" x 4'-0" என்ற அளவுக்கு நுகராமம் காகிதில் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தில் பின் தங்கியவர்களுக்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் இல்லாவண்ணம் முன்னிலையில்களே மாற்றி அமைக்கவேண்டும் கூடாது

8. மனைப்பிரிவில் உள்ள தாழ்நிலைகளில் பாறைகளை வழங்கும் தனது சொந்த செலவிலும் முழுச்சரிப்படும் சாலைவிதிகளில் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட முகமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி வளர்ப்புகள் மூலம் விண்ணப்புதாரரின் பெயர் உள்ள நில உரிமையை உறுதிசெய்துவிண்ணை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்புதாரரின் விண்ணப்புதாரரின் விண்ணப்புதாரரின் சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்களில் விளையப்பத்திலும், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாலப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்புதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விழையும் எந்த நபரும் விண்ணப்புதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தவியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்களை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நிரந்தரக் கொள்ளாமம் இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அலைப்பு அல்ல.

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் ஆணை பெறப்படும்பட்சத்தில் அவ்வாணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Chengalpattu
Date: 2025.07.16 15:56:54

Signature valid
Signed by: Executive Officer
Location: Chengalpattu
Date: 2025.07.16 15:57:06

ம.வ./ ந.ஊ.உ_.இ.(செ.மா.)எண்:171/ 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.