Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

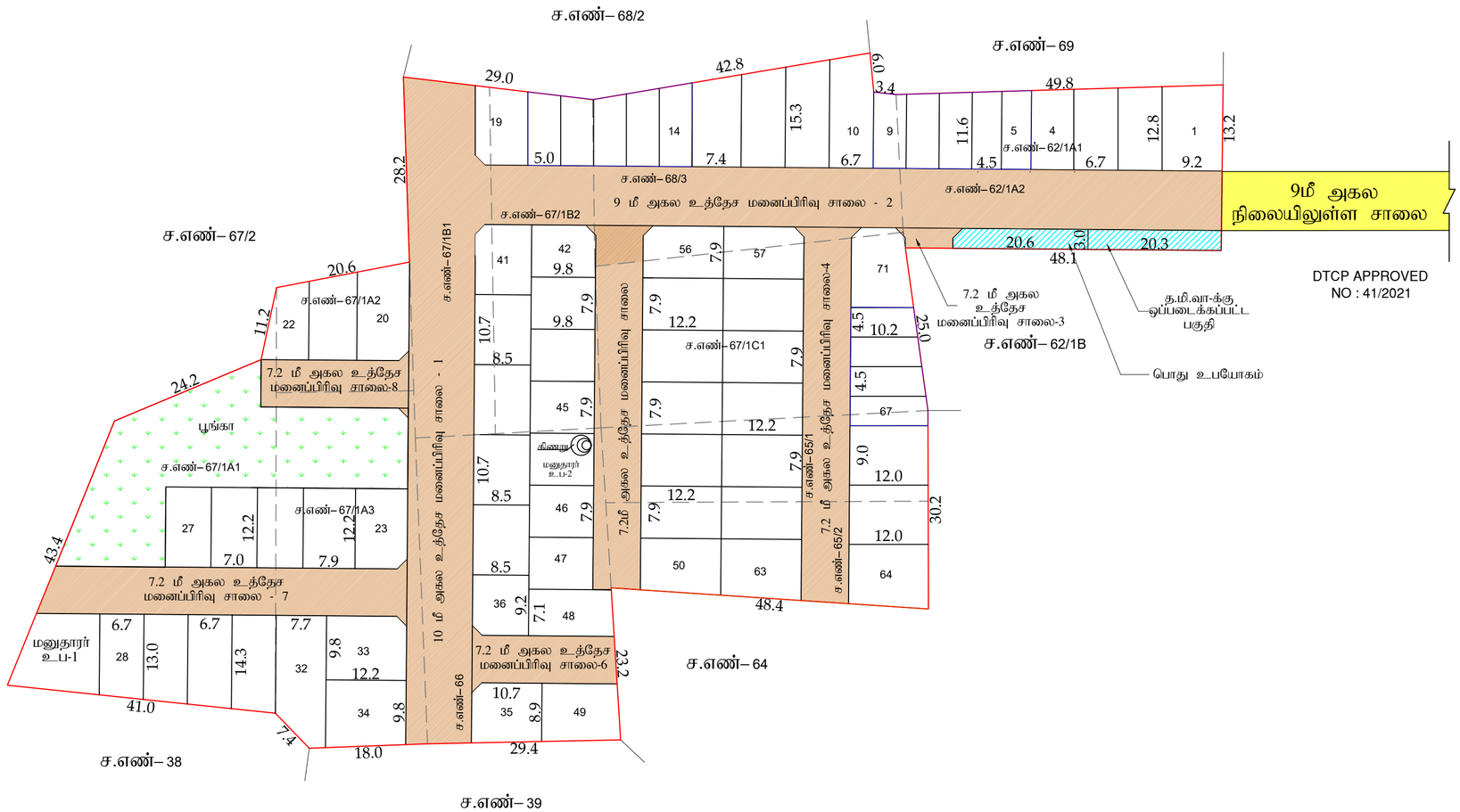
RERA Document

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



திருக்கழுகுன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
கீழவேடு ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	.....	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	.....	திருக்கழுகுன்றம்
கிராமம்	.....	கீழவேடு
நில அளவை எண்கள்	.....	62/1A1, 62/1A2; 65/1, 65/2; 66; 67/1A1, 67/1A2, 67/1A3, 67/1B1, 67/1B2, 67/1C1 (மீ) 68/3 -ல் அமையும்
		குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான ஒப்புதல் வரைபடம்
அளவு	.....	1 : 500
குறிப்பு	.....	திட்டமில்லாத பகுதி
இணையதள SWP கோப்பு எண்	.....	T3DJXWJK
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	10900ச.மீ
கோரிய மனைகள்	.....	76
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	71 (மு) மனுதாரர் உபயோகம் - 1,2
EWS மனைகள் பரப்பு	.....	751.45ச.மீ (10.30%)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி:

தமிழ்நாடு மீன் உற்பத்தி (மு) பகிர்மான கழகம் ஆணையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டவை	.....	61.50 ச.மீ (0.84%)	.....
பொது உபயோகம்	.....	61.50 ச.மீ (0.84%)	.....
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பு	.....	3604.50 ச.மீ	
பூங்கா	.....	796.45 ச.மீ (10.91%)	

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

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை

சாதாரண வகை மனைகள்:

மனை எண்-1 முதல் 4, 10 முதல் 13, 19 முதல் 65 வரை (மு)70 : 56 மனைகள்

குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் (EWS) மனைகள்

மனை எண்கள் 5-9, 14-18 (மு) 67 முதல் 70 வரை : 14 மனைகள் (751.45ச.மீ) (10.30%)

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி தலைவர், அவர்கள் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆஸ்திரம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆஸ்திரப்படுமாயின் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

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

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீ.வ (மு) நக.வ நாள்: 09.12.2020 கையாள்ள தெரிவித்த வீதிகளுக்கு 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 உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (மு) பரீசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டதல் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்றே முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இம்மனைலமைத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாயிலாக ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இம்மனைலமைத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட இடத்தில் ஏ4 x ஏ4 என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காகிதில் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தில் பின் தங்கியவர்களுக்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

8. மனைப்பிரிவில் உள்ள தாழ்வின்கால்வாய் பாதைகளை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவிலும் முயற்சியிலும் சாலையிலிருந்து மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) நிபட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) நிபட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சம்பந்தித்த ஆவணங்களில் (பிரைவப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அறிக்கை பத்திரம் வேறும் பல) விண்ணப்பதாரர் வரர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நிரந்தரத் தீர்வினைப்பெற்றுக் கொள்ளலாம். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக மாவட்ட சூட்சித்தலைவர்,செங்கல்பட்டு அவர்களின் தலையின்மை சான்று ந.க.எண்.15420/2024/அ2 நாள் 09.06.2025 - இல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் நிறைவு செய்யப்பட வேண்டும்.

HT line Condition : As per Rule Annexure-XVII (See rule-9) 2(b) sl.no(5)2. of TNCD&BR, 2019 should be followed

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் சுவணை பெறப்பட்டிருப்பட்சத்தில் அவ்வாணையின்படி நட.வடிக்கை மேற்கொளப்படும்.

ம.வ./ ந.உள.உ_.இ.(செ.மா.)எண்:216/2025

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.