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

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகைச் சான்றுடன்

அனுப்புநர் :
திரு. G. கிருஷ்ணகுமார், B.E. M.Plan.
உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
D–பிளாக், நான்காம் தளம்,
மாவட்ட ஆட்சியர் பெருந்திட்ட வளாகம்,
வேதநாராயணபுரம், வெண்பாக்கம்,
செங்கல்பட்டு – 603 111.
தொலைபேசி எண்.044 – 27422144
E–mail : ddcgldistrict@gmail.com

பெறுநர் :

Thiru. A. KARTHIKEYAN
No:2/121,Sabari Nagar,
Sethupattu, Malaipattu,
Kanchipuram – 601 301.
Mob : 9382098889
Email Id : anandham9096@gmail.com

ந.க.எண்.2148/2026/செமா3 நாள் : .06.2026

பொருள்: மணைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை அலுவலகம் – செங்கல்பட்டு – செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், மேலையூர் ஊராட்சி, கொண்டங்கி கிராமம், ச.எண்.149/2A-ல் 8100.00 ச.மீ பரப்பில் அமையும் மணைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதில் ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.எண்.44/2026–ல் வரைபடம் மற்றும் செயலாணை வரைவில் ஒதுக்கிய மனைகள் திருத்தம் உள்ளதால் சரியான மனைகளின் எண்ணிக்கை குறிப்பிட்டு வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை: 1. மனுதாரர் திரு. கார்த்திகேயன், அவர்களின் கடிதம் நாள்.05.06.2026
2. Single Window Portal Online Application No: J521K4NO நாள்.04.02.2026. (தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது)

****

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் மற்றும் ஊராட்சி ஒன்றியம், மேலையூர் ஊராட்சி, கொண்டங்கி கிராமம், ச.எண்.149/2A-ல் 8100.00 ச.மீ பரப்பில் அமையும் மணைப்பிரிவுக்கு பார்வை 2–ல் கண்டுள்ள செயலாணைக் கடிதம் மூலம் ம.வ/ந.ஊ.உ.இ./செமா.எண்.44/2026 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மணைப்பிரிவில் மனை எண்.45 பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் வரைபடம் மற்றும் செயலாணை வரைவில் ஒதுக்கிய மனைகள் 52 (மனை எண்கள் 1 முதல் 52 வரை) என தவறுதலாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

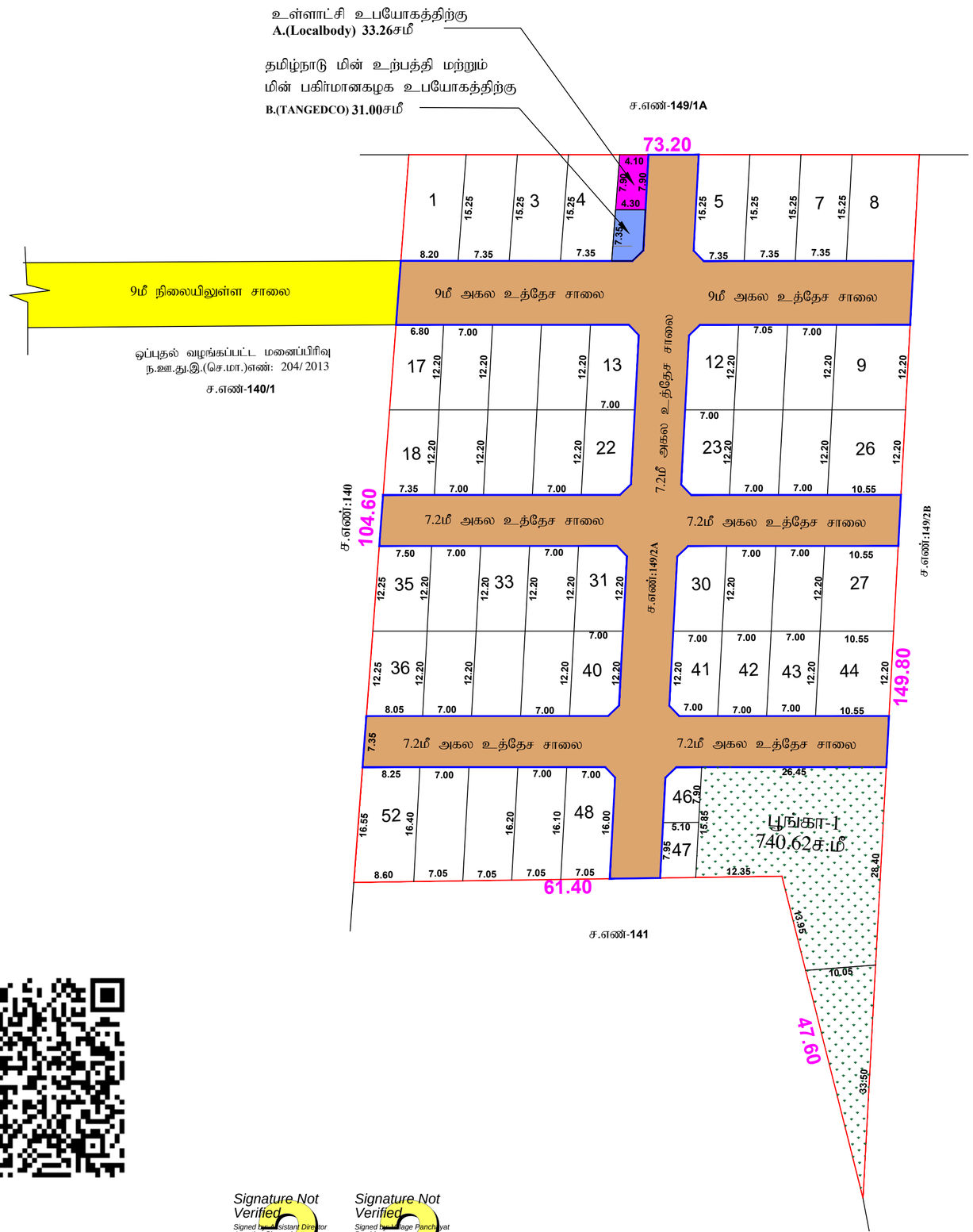
எனவே, சரியான ஒதுக்கிய மொத்த மனைகள் 51 (மனை எண்கள்.1 முதல் 44 வரை எனவும் 46 முதல் 52 வரை எனவும்) என குறிப்பிட்டு திருத்தி வாசிக்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

18/06/26

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

18/06/2026

நகல் :–
1. தலைவர், மேலையூர் ஊராட்சி,
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.
2. சார்பதிவாளர், திருப்போரூர் சார்பதிவாகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.
3. **The Chairman,** Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority, TNRERA Building, No.133, G – Block, First Avenue, Anna Nagar (East), Chennai – 600 102.



நகர் ஊரமைப்பு துறை - செங்கல்பட்டு மாவட்டம்
மேலையூர் ஊராட்சி

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம்,திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், மேலையூர் ஊராட்சி, கொண்டங்கி கிராமம், ச.எண்கள்:**149/2A** -இல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்பம் எண்: **J521K4NO/2025** (திட்டமில்லாத பகுதி) வ
அளவுத்திட்டம் - 1 : 100

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு ..... 8100.00சமீ

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு..... 2327.45ச.மீ
மற்றும் மூலை முடக்கு உட்பட

மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு ..... 5772.55ச.மீ

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

மனைப்பிரிவு உத்தேச சாலை.....

கோரிய மனைகளின் எண்ணிக்கை..... 55

ஒதுக்கிய மனைகளின் எண்ணிக்கை

மனை எண்கள்: 01 முதல் 52 வரை ..... 52 எண்ணம்

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

1.உத்தேச சாலை ..... 2327.45ச.மீ

2.உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு ..... 33.26ச.மீ (0.58%)
A.(Localbody)

3.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் ..... 31.00ச.மீ (0.54%)
மின் பகிர்மான கழக
உபயோகத்திற்கு **B.(TANGEDCO)**

4.பூங்கா .....740.62ச.மீ (12.90%)

தான ஆவணம்
எண்-311/2026,
நாள்: 21.01.2026-ன் மூலம்
தானமாக ஒப்படைப்பு
செய்யப்பட்டுள்ளது.

மூலை முடக்கு

7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதபட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

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

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரீசீலணைக்கு 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 மனை உட்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் **6'0" x 4'0"**என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கீரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

6. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிதுறை 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 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 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 தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

குறிப்பு :
அனைத்து அளவுகளும் மீட்டரில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/ந.ஊ.உ_.இ.(செ.மா.)எண்:44/ 2026

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்,

Signature Not Verified
Signed by Assistant Director
Location:Chengalpattu
Date:2026.02.04 16:58:15

Signature Not Verified
Signed by Village Panchayat President
Location:Chengalpattu
Date:2026.02.26 17:01:08

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.