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. க. ராகுல் குமார், M.E.,
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. VIMAL, Thiru. ARUN
M/s. KHIMRAJMISRIMALSAKARIYA CHENNAI REALITY
Old No.2/113B, New No 3A,
Kathiravan Salai,
Neelankarai, Injambakkam,
Chennai – 600 041.

ந.க.எண்.1912/2025/செமா3 நாள் : .07.2025

பொருள்: மனைப்பிரிவு – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை அலுவலகம் – செங்கல்பட்டு – செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கொளத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்கள். 392/3, 4; 408/1; 416/1G1, 1G2 மற்றும் 416/1G3-ல் 17500.00 ச.மீ பரப்பில் அமையும் மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.எண்.136/2025–ல் வரைபடம் மற்றும் செயலாணை வரைவில் திருத்தம் செய்து வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் Thiru. VIMAL, Thiru.N. ARUN & M/s. KHIMRAJMISRIMALSAKARIYA CHENNAI REALITY, அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் எண். QR8MKSHO நாள்.30.04.2024
2. Single Window Portal Online Application No: QR8MKSHO நாள்.28.05.2025. (தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது)

****

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கொளத்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்கள். 392/3, 4; 408/1; 416/1G1, 1G2 மற்றும் 416/1G3-ல் 17500.00 ச.மீ பரப்பில் அமையும் மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை 2–ல் கண்டுள்ள செயலாணைக் கடிதம் மூலம் ம.வ/ந.ஊ.உ.இ./செமா.எண்.136/2025 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனை எண்கள் கீழ்கண்டுள்ள அட்டவணையின் படி திருத்தி வாசிக்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படி மனை எண்கள்.	திருத்தப்பட்ட மனை எண்கள்.
மனை எண்.34 முதல் 42 வரை உள்ளதை மனை எண். 43 முதல் 81 வரை உள்ளதை மனை எண். 84 முதல் 89 வரை உள்ளதை EWS மனைகள் 38 முதல் 47 வரை உள்ளதை	மனை எண்.33 முதல் 40 எனவும், மனை எண்.41 முதல் 80 எனவும், மனை எண்கள்.81 முதல் 86 எனவும் EWS மனைகள் 37 முதல் 45 எனவும் திருத்தப்பட்டுள்ளது.

ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு எண். ம.வ/ந.ஊ.உ.இ./செமா. எண்.136/2025 வரைபடத்தின்படி மொத்தம் 89 மனைகள் மற்றும் மனுதாரர் உபயோகம் 2 மனைகள் திருத்தம் செய்யப்பட்டபின் நிலைநிறுத்தப்பட்ட மொத்த மனைகள் 86 மனைகள் மற்றும் மனுதாரர் உபயோக பகுதிகள் 2 மனைகள் ஆகும் என்ற விவரம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

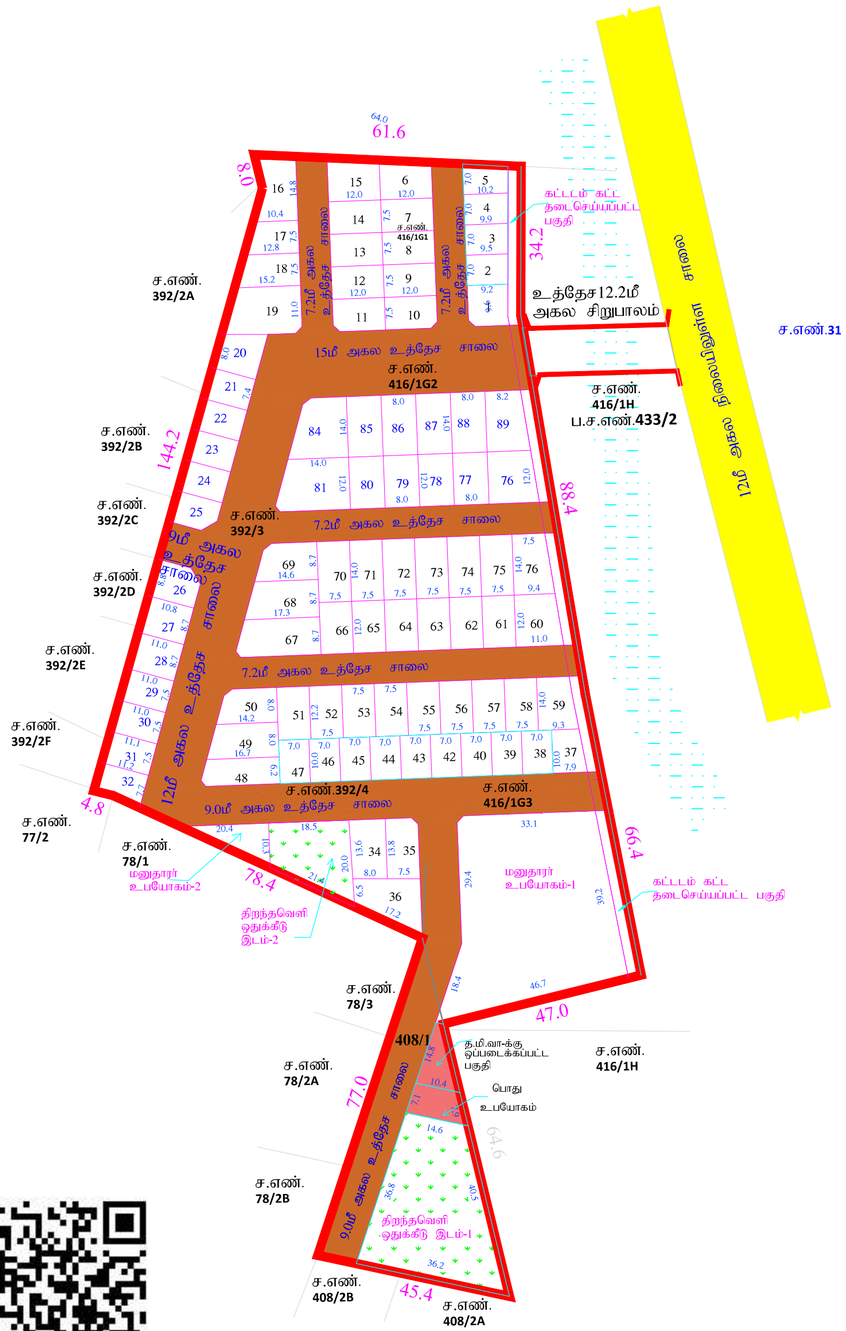
3/7/24

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

நகல் :-

The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
கொளத்தூர் ஊராட்சி



மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	.....	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	.....	வண்டலூர்
கிராமம்	.....	கொளத்தூர்
நில அளவை எண்கள்	.....	392/3,4,408/1,416/1G1,1G2 மற்றும 416/1G3,-இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 1000
SWP இணையதள விண்ணப்ப எண்	.....	QR8MKSHO
குறிப்பு	.....	திட்டமில்லாத பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	17500ச.மீ
கோரிய மனைகள்	.....	107
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	90 + மனுதாரர் உபயோகம் (மனை எண்.2 முதல் 5 வரை.22முதல் 26 வரை, 39 முதல் 47 வரை EWS மனைகள் ஆகும்.
EWS மனைகள் பரப்பு	.....	1230.0ச.மீ (10.40%)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையிலுள்ள சாலை	.....	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்.11504/2025 நாள்.19.05.2025-இல் ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி:

திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம்-1	.....	926.00ச.மீ	
திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம்-2	.....	284.00ச.மீ	
ஆகமொத்தம்	.....	1210.00ச.மீ (10.20%)	.....
பொது உபயோகம்	.....	89.0ச.மீ (0.75%)	.....
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகம் ஆணையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை	.....	90.0ச.மீ (0.76%)	.....
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பு	.....	5676.0ச.மீ	.....

	மூலைமுடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.2மீ முதல் 9மீ வரை அகல சாலைக்கு	1.5மீ X 1.5மீ	1.5மீ
10மீ முதல் 12மீ வரை அகல சாலைக்கு	3.0மீ X 3.0மீ	3.0மீ
15மீ அகல சாலைக்கு	4.5மீ X 4.5மீ	3.0மீ

நிபந்தனைகள்:

1. செயற்பொறியாளர், நீர் வளத்துறை, கீழ் பாலாறு வடிநிலக்கோட்டம்,கடித எண்.இவஅ3/கோ.Culvert Design Approval -கொளத்தூர்/2025/நாள்.30.04.2025இல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் யாவும் கண்டிப்பாக மனுதாரரால் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு ஊராட்சி தலைவர், அவர்கள் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதபட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுபப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

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

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்:181 வீ.வ (ம) ந.வ.-ன் 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.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலணைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'-0" x 4'-0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

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

8. மனையிடத்தில் உள்ள தாழ்மின்கம்பி பாதைகளை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவிலும் முயர்ச்சியிலும் சாலையினூடே மாற்றி அமைக்கப்ப வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

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.

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் ஆணை பெறப்படும்பட்சத்தில் அவ்வாணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

ம.வ./ந.ஊ.உ.இ.(செ.மா.)எண்: 136/2025

வ

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்,
செங்கல்பட்டு-1.

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Chengalpattu
Date:2025.05.28 15:21:01

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Chengalpattu
Date:2025.05.30 10:10:21

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.