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



மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தென்காசி மாவட்டம்.

சங்கரன்கோவில் நகராட்சி (உள்ளூர் திட்ட பகுதி)
சங்கரன்கோவில் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் - 4
சங்கரன்கோவில் கிராமம்

வார்டு : A, பிளாக் : 33, நகரளவை எண்:13/2,14/1 (முழ எண்கள்: 15pt,17/1pt) – மி அளவும்
குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு: 1 : 100 இணையதள இணைப்பு எண்:SR90685A

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இட நீதியின் மொத்த பரப்பளவு	- 9935.00 ச.மீ (2.45 ஏக்கர்)
உ நீதேர மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பளவு	- 3547.71 ச.மீ
மொத்த மனைகள் – 52	6387.29 ச.மீ.
ஒதுக்கிய மனைகள் – 51	

மனைப்பிரிவு இட நீதியின் எல்லை
நிலையிருப்பு சாலை

பொது முன்மொழிவுகள்:

1.சங்கரன்கோவில் நகராட்சிக்கு நான பதிதிர அலுவலம் எண்:1696/2026. நாள்: 25.05.2026 முலம் ஒப்புவடப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

2.TNCDBR–2019 விதி 47 (6) – வி பிரு OSR 10% பரப்பிற்கு ஈ.சா வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூ.38,51,964/-. நாள்:25.05.2026–ல் அரசு கணக்கில் வரவுவரவி செலுத்தபபட்டுள்ளது.

(i) உ நீதேர மனைப்பிரிவு சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்கு பரப்பு - 3547.71 ச.மீ

(ii) உ பிளாட்டுக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்படுள்ள பொது உபயோக (PUBLIC PURPOSE) ஒதுக்கீடு -32.55 ச.மீ (0.51 %)

(iii) உ பிளாட்டுக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ள மின் உ நிலத்தி (ii) பகுதியை கழுத்திந்த (TANGEDCO) ஒதுக்கீடு -33.55 ச.மீ (0.52 %)

கட்டிட வரம்பு – 7.20மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.
மூலை முடக்கு – 7.20மீ மற்றும் 9.00மீ அகல சாலைக்கு 1.50மீ X 1.50மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. மேலவை நிலை எண் : 134–ன் கனவு நிலைக்கு எதிர் முரண் அறிவுப் நாள் நக 20.9.2002 ல் உரிய நடிப்பு ஆணையர் பங்கேற்கப்பட்ட நகர் உ நதி செய்து பெறவேண்டும். மேலும் சாலைகள், மூலை முடக்கு எதிர் பொது முதலீட்டில் ஆக்கிரமிப்பு நிலையிலான கட்டுமானங்கள் அகற்றப்பட்ட பின்பு பொது முதலீட்டில் ஆக்கிரமிப்பு நிலையிலான கட்டுமானங்கள் அகற்றப்பட்ட பின்பு சான்று பெறவேண்டும்.

2. நிர்வாகரிதிக்கு இதர முறைகள் வழங்குதல் மின் நிர்தல் வதி நிலை வசதி ஏற்படுத்துதல் நில நிர்தி உ பகுதிகளுக்கு மின்சார வசதி, நீர் வசதி செய்து தரப்பட்ட பின்பு பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது. மின் நிர்தி உ நீதேர மனைப்பிரிவுக்கு தனியாக மின்மாற்றி அமைத்து தரவேண்டும் என்பதை மின்வாரிய செயற்பொறியாளர் (நகர்ப்புற) அவர்களிடம் தெரிவித்து முறையான மதிப்பு மின் கட்டண தொகை பெற்று மின் இணைப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது. இணைப்பிற்கு அரசின் தெரிவித்த முறைகளை பின்பற்றி மின் இணைப்பு பெறவேண்டும்.

3. நீர் உ நீதி நதிர்வு மதிர்ப்பட்ட சுகாதார வதி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவுக்கான கழிவுநீர் வெளியேற்றம் செய்வது தொடர்பாக நகராட்சி ஆணையாளரின் அனுமதி பெறவேண்டும்.

4. ஆணைய நிலை எண் : 181 விதி 2(2) சார்பு நகர் ஊரமைப்பு நிதி சட்டம் 1971 மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு விதிகள் 1972 ன் படி 19–12–2020–ன் படி ஆணையர் அவர்களின் நகராட்சி அனுமதி பெற்று வருங்கால வாங்குபவர்களுக்கு தெளிவான விளக்கம் அளிக்கும் வகையில் விளம்பர பலகை வைக்கவேண்டும்.

5. முழுமை வரைபடம் / வணிகரிதி வகை திருத்தம் எதுவும் இல்லாத பட்சத்தில் மனைப்பிரிவு ஒதுக்கீடு செய்த நகராட்சிக்கு முன்பே பணிகளுக்கு நிலுவை கட்டணம் செலுத்திட வேண்டும்.

6. நிர்வாகரிதிக்கு கூடுதல் சாலைகள் போக்கிகை நகர்ப்புற வளர்ச்சி விதி 2(2) வரம்புக்கு உட்படாது.

7. விற்பனைக்கான மனைகளை விற்பனை செய்ய பொது நிர்வாகரிதிக்கு அனுமதிக்கான ஆணைய ன் நகர் ஊரமைப்புத்துறை அதிகாரி / வரை வணிகரை வரைபடத்தில் உரிய வரையறை வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் வரி அனுமதிக்க வேண்டிய பகுதி மின் இணைப்பு வழங்கப்படும் வேண்டும். மேலும் மேற்படி பொது வசதிகளை உறுதி செய்த உரிமைத்தாரர் நிர்வாகரிதிக்கு மாற்றம் செய்ய வேண்டும். மேற்படி பொது வசதிகளை நிர்வாகரிதிக்கு அல்லது வரிக உரிமைத்தாரர்களுக்கு மாற்றம் செய்யும் வரை நிலம் சார்ந்த வரி செலுத்த வேண்டும்.

9. ஆணையாளர் சங்கரன்கோவில் நகராட்சி அவர்கள் முலம் நக.சான்:0435/2026/இ1, நாள்:08.05.2026-ல் சாலை ஊராய்வு செய்து பெறப்பட்டுள்ளது.

ம.வ/தெமாநஇஅ எண் – SWP/38/2026

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தென்காசி மாவட்டம்.

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.