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

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்

செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் மற்றும்
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், கருநிலம் கிராமம், நி.அ.எண்கள்:183/1A1, 184/1A1, 184/1A2, 184/1B1A, 184/1B3C, 184/1B7C, 184/1B8A மற்றும் திருப்போரூர் வட்டம், அனுமந்தபுரம் கிராமம், நி.அ.எண்கள்:407/3C, 407/4A மற்றும் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ / ந.ஊ.உ.இ(செ.மா) எண்196/2025 - ல் அமையும் நி.அ.எண்கள்: 408/2APart, 408/3A1Part (மனுதாரர் உபயோகம்-1) - ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண் : E6M3JG4B / 2025 / TCP5

அளவுத் திட்டம் : 1: 800

வ

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 11493.90 ச.மீ (2.84 ஏக்கர்)

சாலையின் பரப்பளவு : 3582.50 ச.மீ

மீதமுள்ள பரப்பளவு : 7911.40 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

கிராம எல்லை :

கோரிய மனைகள் : 76

ஒதுக்கிய மனைகள் : 76 (E.W.S மனைகள் உட்பட)+கடை மனை

A. பொது ஒதுக்கீடுகள்:- (உத்தேச சாலைப்பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள்

தானப்பத்திரம் எண்: 6592/2026, நாள்: 11.04.2026 மற்றும் 6673/2026, நாள்: 08.04.2026

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 3582.50 ச.மீ

பூங்கா - 1 : 426.00 ச.மீ

பூங்கா - 2 : 194.16 ச.மீ

பூங்கா - 3 : 177.71 ச.மீ

மொத்த பூங்கா : 797.87 ச.மீ (10.08%)

B. பொது உபயோகம்:-

(TNCD&BR 2019, 47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

1. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 43.42 ச.மீ (0.54%)

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிமான கழகத்திற்க்கான ஒதுக்கீடு (TANGEDCO) பரப்பளவு : 41.14 ச.மீ (0.52%)

(அரசாணை எண்:16.ந.நி(ம) கு.வ.துறை நாள்:31.01.2020- படிTANGEDCO ஒதுக்கீடு இடத்தினை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

மூலைமுடக்கு

7.20 மீ - 12.00 மீ அகல சாலை : 1.50 மீ x 1.50மீ

ஒதுக்கீடு: (விற்பனைக்குரியவை)

(i). EWS மனைகளின் பரப்பளவு : 795.15 ச.மீ (10.05%)

EWS மனை எண்கள் : 12, 17-29

(ii). கடை மனை : 53.11 ச.மீ

நிபந்தனைகள்:

1.புல்வெளி - உயர்அழுத்த கோபுர மின்பாதையின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட தடைசெய்யப்பட்ட பகுதியாக திறவிடமாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

2. மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் செங்கல்பட்டு , அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 11181/2022/ஆ2, நாள்.27.01.2025-ல் தெரிவித்துள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் மனுதாரரால் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

3. மாவட்ட வன அலுவலர், செங்கல்பட்டு பிரிவு, செங்கல்பட்டு மாவட்டம் அவர்களின் கடித எண்: C.No.D/1886/2025, நாள்:11.07.2025 -ல் தெரிவித்துள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் மனுதாரரால் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

4. இம்மனைப்பிரிவிக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறபடப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவைவல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்ப்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

ம.வ / ந.ஊ.இ.எண்: 70 / 2026

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு
ம.வ / ந.ஊ.இ எண்:64/2008

ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு
/ ந.ஊ.உ.இ(செ.மா) எண்:196/2025

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.