

Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property,
ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

www.verified.realestate

Official Property Record



திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

சச்சங்கரனை கிராமம்

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	திருக்கழுக்குன்றம்
கிராமம்	சச்சங்கரனை
நில அளவை எண்கள்	186/1௭2பி,186/1பி,10,11௭,187/1௭,மற்றும்187/5 -இல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
SWP கோப்பு எண்	3QBQ15PR
அளவு	1 : 1000
குறிப்பு	திட்டமில்லாத பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	37216ச.மீ 9.20ஏக்கர்
கோரிய மனைகள்	239
ஒதுக்கிய மனைகள்	223 +மனுதாரர் உபயோகம்-2
EWS மனைகள்	மனை எண்.54 முதல் 61 வரை,104 முதல் 125 வரை,128முதல் 131வரை 140 முதல் 144 வரை EWS மனைகள் ஆகும்

EWS மனைகள் பரப்பு	2480.0ச.மீ 10.37%
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	
நிலையிலுள்ள சாலை	
பொது ஒதுக்கீடுகள்:	
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்.2511/2025 நாள்.11.04.2025-இல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.	

திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம்-1	784.0ச.மீ
திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம்-2	986.0ச.மீ
திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடம்-3	781.0ச.மீ
மொத்தம்	2551.0ச.மீ (10.6%)
பொது உபயோகம்	123.0ச.மீ (0.52%)
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்தான கழகம்	132.0ச.மீ (0.55%)
ஆணையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பு	13312.0ச.மீ
மூலமுடிக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.2மீ முதல் 10.0மீ வரை அகல சாலைக்கு	1.5மீ X 1.5மீ

- நிபந்தனைகள்:
- இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதமாய் மாவிட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
 - கண்காணிப்புப் பொறியாளர், நிர்வாகத்துறை அலுவலரின் தடையின்மையின்றி என.வ.பி/வ.அ.பி/கோ.349(சிறுபாலம்-சச்சங்கரனை)/2025/நாள்.07.03.2025-இல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் யாவும் கண்டிப்பாக பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
 - பாசன வாய்க்காலத்தை புவி அமைப்பிற்கு ஏற்ப நிர்மாடம் பாதிக்காதவாறு பாதுகாக்கப்பட வேண்டும்.
 - அரசாணை எண்.18 (ம) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குழந்தை வளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானாக பெற்றுக்கொண்டு புராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
 - இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீவ (ம) ந.வ.-ன் நாள்: 09.12.2020 Para 4(v)-ல் தெரிவித்த கீழ்க்கண்ட 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 the roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by connecting to the existing DW, 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.
- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம் ரத்து செய்யப்படும்.
 - EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தில் பின் தங்கியவர்களுக்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள்.இம்மனைகளை ஒழுங்கிணைக்கவே மாற்றி அமைக்கவே கூடாது.குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான EWS. மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் / மனை ஒழுங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது. TNCD & BR 2019. Rule No.35(5)-ன் படி EWS. மனைகளுக்கு கட்டிட வரம்பு 1.0மீ பொருத்தும்.
 - இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
 - இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'-0" x 4'-0" என்ற அளவுக்கு குறைபாடற்ற காங்கிரீட் பலகையில் வரைத்து வைக்கப்பட வேண்டும்.
 - மனையிடத்தில் செல்லும் தாழ் மின்னழுத்த கம்பி பாதை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவிலும் முயற்சியிலும் சாலையினுடே மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- சிறப்பு நிபந்தனை:
- நகர் ஊரமைப்பிற்குரிய எட்ட பூங்காக்கள் தொகுதி நுட்ப அலுவலர் (அ) திட்ட அலுவலர் அலுவலர் ஒலம் விண்ணப்பதாரரின் மீதில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அலுவலர் (அ) திட்ட அலுவலர் அலுவலருக்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சம்பந்தித ஆவணங்களில் (கிணறுபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தளபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பார்க்கப்படுகிறது.
- தொகுதினை வளங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தவிராக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாருக்கும் உரிமை உரிமை கோரினால் அளக்கப் பொருத்தான தகுதியுள்ள நிதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளப்படும். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பிற்குரிய பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
- இம்மனைப்பிரிவு தொகுதிக்கு நிதிமன்றத்தின் ஒத்திடும் ஆணை பெறப்படும்பட்சத்தில் அங்காணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

ம.வ./ ந.ஊ.உ.இ.(செ.மா.)எண்:99/ 2025

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



ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு
ம.வ./ ந.ஊ.உ.இ.(செ.மா.)எண்:11/ 2023



Our services go beyond



Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.



Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.



Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.



NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management



Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.

Smarter Tools, Stronger Decisions



Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter



Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer



Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator



Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary



Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstateTM

We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate