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

உறுப்பினர் செயலர்(பொ) மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், செங்கல்பட்டு
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்.
முன்னிலை :- கி.சண்முகம், M.E.,

நா.க.எண்.1239/2012/மாஉதிகு நாள். 10 .05.2013

பொருள் பலமாடி கட்டிடம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்குட்பட்ட திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், தாழம்பூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்.172/1, 173pt -ல் 39969.49 சமீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் ஏற்கனவே ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட Tower – 1 to 6 -ல் Basement + Stilt + 29 floors -ல் Basement floor -ஐ ரத்து செய்து தற்போது Stilt –II கூடுதலாக உத்தேசித்து அதே பரப்பளவு FSI area 99468.80 சமீ கட்டிடத்திற்கு திருத்திய திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் நக.எண்.5161/12/பிஏ1 நாள். 29.03.2012
2. மனுதாரர் Army Welfare Housing Organisation என்பவரது மனு நாள். 28.02.12 மற்றும் 21.3.2012
3. Empowered Committee Meeting பொருள் எண்.6 நாள். 15.3.2012
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கோப்பு எண்.424/09/சிபி பலமாடி கமிட்டி நிகழ்ச்சி பதிவு பொருள் எண்.1 நாள். 28.03.2012
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண்.7486/ 2009/பிஏ2 நாள். 16.09.2009
6. அரசாணை நிலை எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகரப்புற வளர்ச்சி துறை (ந.வ.4-1) நாள். 28.03.2012
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண்.7486/ 2009/பிஏ2 நாள். 16.04.2009
8. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 03.04.2012
9. 124வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமக் கூட்டம், பொருள் எண்.30 நாள். 19.04.2012
10. உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் நக.எண்.200/12/மாஉதிகு நாள்.27.4.2012
11. மனுதாரர் Army Welfare Housing Organisation என்பவரது மனு நாள். 17.12.12
12. உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் கடிதம் இதே எண் நாள்.07.03.2013 (நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டது)
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.4802/2013/ சிபி நாள். 19.03.2013
14. 132வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் கூட்டப் பொருள் எண்.1(c), நாள். 05.04.2013
15. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 08.04.2013(அபிவிருத்திக் கட்டணம் மனுதாரரிடம் கோரியது)
16. மனுதாரர் Army Welfare Housing Organisation அவர்களின் கடிதம் நாள். 16.04.2013 மற்றும் 09.05.2013

17. Structural Engineering Division, Department of Civil Engineering, Indian Institute of Tecnology, Chennai – 36 அவர்களின் கடிதம் நாள். 07.05.2013

★★★★★★★

உத்திரவு

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்குட்பட்ட திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், தாழம்பூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்.172/1, 173pt -ல் 39969.49 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைக்கு 'A to F' என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில்,

Floors	Tower -1		Tower 2 & 6		Tower – 3, 4 & 5	
	FSI (sq.m)	Non FSI (sq.m)	FSI (sq.m)	Non FSI (sq.m)	FSI (sq.m)	Non FSI (sq.m)
Basement floor	--	--	--	--	--	--
Stilt floor	123.19	--	121.22	--	80.33	--
1st floor	378.34	32.86	322.72	30.17	405.80	41.52
2nd floor	518.61	39.54	436.62	35.51	472.08	44.63
3rd floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
4th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
5th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
6th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
7th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
8th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
9th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
10th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
11th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
12th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
13th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
14th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
15th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
16th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
17th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
18th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
19th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
20th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
21st floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
22nd floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
23rd floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
24th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
25th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
26th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
27th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
28th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
29th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
Terrace	-	98.63	--	192.40	-	342.21
Club house FSI		2688.56sq.m				
OSR		4011.37sq.m				
Total No.of Dwelling		852 Nos				

மேலும் பார்வை 3-ல் கண்ட Empowered Committee கூட்டத்தில் EWS ஒதுக்கீடு செய்வதிலிருந்து விலக்களித்தும் மற்றும் பலமாடிக் கட்டிடத்திற்கு தேவையான அனுகுசாலையினை அகலம் 30.5மீட்டருக்கு 0.1 மீட்டர் குறைவாக உள்ளதற்கும் விலக்களிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட உத்தேச Tower -1 முதல் 6 வரை பலமாடி குடியிருப்புகள் மற்றும் Club House உபயோக கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்க பார்வை 1-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் மூலம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு கவ/நஊஇ எண்.77/2012 என எண்ணிட்டு இசைவு அளித்து அனுப்பப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 6-ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி மேற்காண் உத்தேசத்திற்கு உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் ரூ.3,83,21,250/-க்கான செலுத்துச் சீட்டும், ரூ.90,200/-க்கான நன்னிலை வரி அசல் செலுத்துச் சீட்டும், ரூ.14,92,500/-க்கான வளர்ச்சிக் கட்டணமும், OSR இடத்தினை தானப்பத்திரம் எண்.4604/12, நாள். 27.04.2012-ல் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 9-ல் சுட்டிய 124வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமக் கூட்டத்தில் திட்ட அனுமதி அளிக்க தீர்மானிக்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து, மேற்படி உத்தேச மனைக்கு A to F என எல்லையிட்டு மவ/மாஉதிகு எண்.05/2012 என எண்ணிடப்பட்டு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49(i) (ii) (iii)-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி எண்.07('1' முதல் '13' வரை)/2012 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட தினத்திலிருந்து 27.04.2012 முதல் 26.04.2015 வரை மூன்று ஆண்டுகளுக்கு மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும் என குறிப்பிட்டு பார்வை 10-ல் கண்ட இவ்வலுவலக நடவடிக்கைள் கடிதம் மூலம் திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் ஏற்கனவே திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட Tower – 1 to 6 -ல் Basement + Stilt + 29 floors -ல் Basement -ஐ ரத்து செய்து தற்போது உத்தேச Stilt – II, Section and Elevation மற்றும் Site Plan -ல் மாற்றம் செய்து பெறப்பட்ட மனுதாரர் உத்தேசம் பார்வை 12-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் நகர்ஊரமைப்பு ஆணையருக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டு, பார்வை 13-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் மூலம் 1) Site Plan, 2)Stilt floor Plan –II, 3) Elevation & Section on CC for T3, T4 & T5, 4) Elevation & Section on BB for T2 & T6, 5) Elevation & Section on AA for T1 ஆகிய வரைபடங்கள் மட்டும் திருத்தி இசைவளிக்கப்பட்டு ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு கவ/நஊஇ எண்.71/2013 என எண்ணிடப்பட்டுள்ளது.

Floors	Tower -1		Tower 2 & 6		Tower – 3, 4 & 5	
	FSI (sq.m)	Non FSI (sq.m)	FSI (sq.m)	Non FSI (sq.m)	FSI (sq.m)	Non FSI (sq.m)
Stilt floor -I	--	--	--	--	--	--
Stilt floor -II	123.19	--	121.22	--	80.33	--
1st floor	378.34	32.86	322.72	30.17	405.80	41.52
2nd floor	518.61	39.54	436.62	35.51	472.08	44.63
3rd floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
4th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
5th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
6th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
7th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
8th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
9th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
10th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
11th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
12th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
13th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
14th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74

Floors	Tower -1		Tower 2 & 6		Tower – 3, 4 & 5	
	FSI (sq.m)	Non FSI (sq.m)	FSI (sq.m)	Non FSI (sq.m)	FSI (sq.m)	Non FSI (sq.m)
15th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
16th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
17th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
18th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
19th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
20th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
21st floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
22nd floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
23rd floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
24th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
25th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
26th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
27th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
28th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
29th floor	658.89	46.21	550.51	40.84	538.36	47.74
Terrace	-	98.63	--	192.40	-	342.21
Club house FSI		2688.56sq.m				
OSR		4011.37sq.m				
Total No.of Dwelling		852 Nos				

பார்வை 14-ல் கண்ட 132 வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டத்தில் பொருள் எண்.1(c) -ல் வைக்கப்பட்டு திட்ட அனுமதி அளிக்க தீர்மானம் பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை 15-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் அபிவிருத்திக் கட்டணம் மனுதாரரிடம் கோரப்பட்டு, பார்வை 16-ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதம் மூலம் ரூ.4,22,000/- Union Bank of India, Chennai கிளை மூலம் பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் பார்வை 13-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணைக் கடிதத்தில் சிறப்பு நிபந்தனை வரிசை எண்.6-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள "Structural design conforming to the latest seismic and wind analysis should be prepared and vetted thourgh reputed Governemt Engineering Institution such as IIT, Madras Anna University and SERC, Chennai அவர்களிடமிருந்து அதற்குரிய விவரம் பெறப்பட்டு, பார்வை 17-ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதம் மூலம் பெறப்பட்டுள்ளது. உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49(i) (ii) (iii)-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி எண்.19('1' முதல் '5' வரை)/2013 என எண்ணிடப்பட்டு திருத்திய திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட தினத்திலிருந்து 10.05.2013 முதல் 09.05.2016 வரை மூன்று ஆண்டுகளுக்கு மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும்.

மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தேச கட்டிடத்திற்கு தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 1997 (அரசாணை எண்.255, ஊரக வளர்ச்சி துறை(சி2) நாள். 18.08.97) மற்றும் அரசாணை எண்.130, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 14.6.2010-ன்படி வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதி ஆகியவற்றுக்கு உட்பட்டு உரிய உத்தரவு வழங்கப்படல் வேண்டும் என உள்ளாட்சிக்கு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. EIA Clearance சான்று பெற்றுக் கொண்ட பின்னரே உள்ளாட்சிக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும்.
2. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று

3. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்களை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக் கொண்டு அதன் விபரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.

4. Planning permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Local Bodies Act. Planning permission is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the architects / Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

5. To obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.

6. When that buildings height is more than 60m includes stilt floor the structural design conforming to the latest seismic and wind analysis should be prepared and vetted through reputed Government Engineering Institution such as IIT, Madras Anna University and SERC.

7. If any changes are proposed by IIT, it should be duly approved by the Commissioner of Town and Country Planning

நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச Tower -1 முதல் 6 வரை பலமாடி குடியிருப்புகள் மற்றும் Club House உபயோக கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்படவேண்டும்.

2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்படவேண்டும்.

4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.

5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்படவேண்டும்.

6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.

7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்புச் சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்படவேண்டும்.

9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள். 03.11.04-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10. சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு தாழம்பூர் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களை அனுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

மேலும் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு தாழம்பூர் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
செங்கல்பட்டு-I

இணைப்பு
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு

பெறுநர்
ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
தாழம்பூர் ஊராட்சி,
செங்கல்பட்டு வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல்
M/s.Army Welfare Housing Organisation
Kashmir House, Rajaji Marg,
New Delhi- 110 011

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.