Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

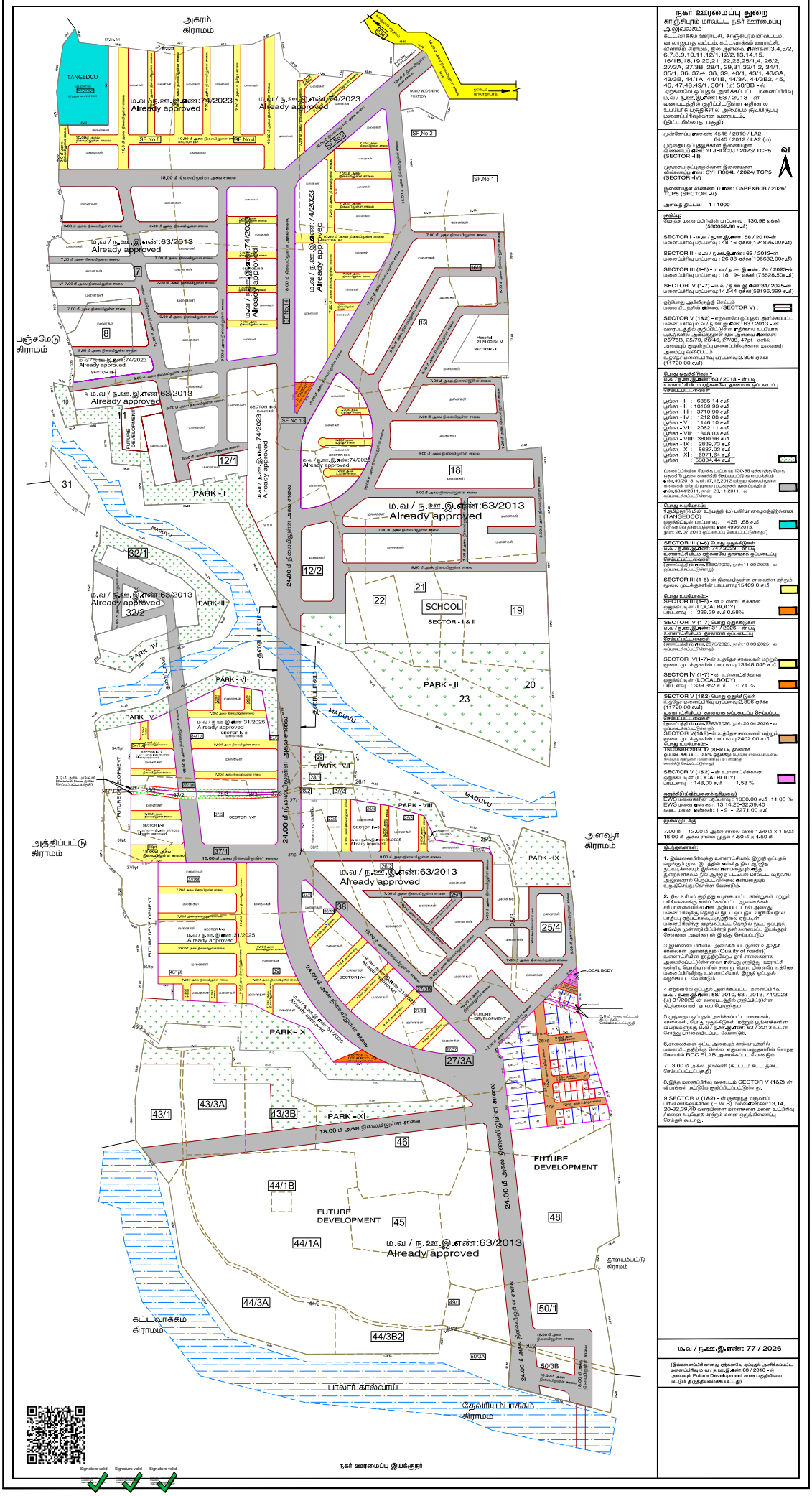
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



நகர் ஊரமைப்பு துறை

காஞ்சிபுரம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கட்டவாக்கம் ஊராட்சி, காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், வாலாஜாபாத் வட்டம், கட்டவாக்கம் ஊராட்சி, எனால் கிராமம், நில அளவை எண்கள்:3,4,5/2, 6,7,8,9,10,11,12/1,12/2,13,14,15, 16/1B,18,19,20,21 ,22,23,25/1,4, 26/2, 27/3A, 27/3B, 28/1, 29,31,32/1,2, 34/1, 35/1, 36, 37/4, 38, 39, 40/1, 43/1, 43/3A, 43/3B, 44/1A, 44/1B, 44/3A, 44/3B2, 45, 46, 47,48,49/1, 50/1 (பு) 50/3B - ல் ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ / ந.உ.இ.எண்: 63 / 2013 - ன் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள எதிர்கால உபயோக பகுதிகளில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை வரைபடம். (திட்டமிடாத பகுதி)

முன்மொழிவு எண்கள்: 4548 / 2010 / LA2, 6445 / 2012 / LA2 (பு)

முறையை ஒப்புதலுக்கான இணையதள விண்ணப்ப எண்: "YLHDC0J / 2023/ TCP5 (SECTOR -III)

முறையை ஒப்புதலுக்கான இணையதள விண்ணப்ப எண்: 3YHR084 / 2024/ TCP5 (SECTOR -IV)

இணையதள விண்ணப்ப எண்: C5PEXB0B / 2026/ TCP5 (SECTOR -V)

அளவுத் திட்டம்: 1 : 1000

குறிப்பு

மொத்த மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 130.98 ஏக்கர் (530052.96 ச.மீ)

SECTOR I - ம.வ / ந.உ.இ.எண்: 58 / 2010-ன் மனைப்பிரிவு பரப்பளவு : 48.16 ஏக்கர்(194895.00ச.மீ)

SECTOR II - ம.வ / ந.உ.இ.எண்: 63 / 2013-ன் மனைப்பிரிவு பரப்பளவு : 26.33 ஏக்கர்(106532.00ச.மீ)

SECTOR III (1-6) - ம.வ / ந.உ.இ.எண்: 74 / 2023-ன் மனைப்பிரிவு பரப்பளவு : 18.194 ஏக்கர் (73626.50ச.மீ)

SECTOR IV (1-7) - ம.வ / ந.உ.இ.எண்:31/ 2025-ன் மனைப்பிரிவு பரப்பளவு:14.564 ஏக்கர்(58996.399 ச.மீ)

தற்போது அபிவிருத்தி செய்யும் மனைப்பிரிவின் எல்லை (SECTOR V) :

SECTOR V (1&2) - ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ / ந.உ.இ.எண்: 63 / 2013 - ன் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள எதிர்கால உபயோக பகுதிகளில் அமையுள்ள மனை எண்கள்: 25/75b, 25/79, 26/4b, 27/3b, 47pt - வரை) அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுகளை மனைகளை அளவு வரைபடம்

உத்தேச மனைப்பிரிவு பரப்பளவு:2.896 ஏக்கர் (11720.00 ச.மீ)

பொது வகுக்கீடுகள்:-
ம.வ / ந.உ.இ.எண்: 63 / 2013 - ன் படி
உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைப்பு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டியவை

பூங்கா - I	: 6385.14 ச.மீ
பூங்கா - II	: 18189.93 ச.மீ
பூங்கா - III	: 3710.90 ச.மீ
பூங்கா - IV	: 1212.88 ச.மீ
பூங்கா - V	: 1146.10 ச.மீ
பூங்கா - VI	: 2062.11 ச.மீ
பூங்கா - VII	: 1648.03 ச.மீ
பூங்கா - VIII	: 3800.96 ச.மீ
பூங்கா - IX	: 2839.73 ச.மீ
பூங்கா - X	: 5637.02 ச.மீ
பூங்கா - XI	: 6971.64 ச.மீ
பூங்கா	: 53804.44 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு 130.98 ஏக்கருக்கு பொது வகுக்கீடுபுக்கான கணக்கீடு செய்யப்பட்டு தலைமற்றும் எண்.40/2013, நாள்:17.12.2012 மற்றும் நிலைமற்றும் எண்கள் மற்றும் மூன்று முக்கிய தலைப்புகளில் எண்.684/2011, நாள்: 28.11.2011 - ல் ஒப்புதல் கடிதப்படி

பொது உபயோகம்:-
T.வி.நாராயணன் உரிமத்தி (ம) பதிமானமுகுத்திற்கான (TANGEDCO)
ஒதுக்கீடுகள் பரப்பளவு : 4261.68 ச.மீ
(ஒப்படைப்பு தானப்பத்திரம் எண்.4996/2013, நாள்: 26.07.2013 ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

SECTOR III (1-6) பொது வகுக்கீடுகள்
ம.வ / ந.உ.இ.எண்: 74 / 2023 - ன் படி
உள்ளாட்சியிடம் ஏற்கனவே தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டியவை
(தானப்பத்திர எண்.2960/2023, நாள்:11.09.2023 - ல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது)

SECTOR III (1-6)-ன் நிலையிலுள்ள சாலையில் மற்றும் மூன்று முடிக்குள்ளான பரப்பளவு:1549.0 ச.மீ

பொது உபயோகம்:-
SECTOR III (1-6) - ன் உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடுகள் (LOCALBODY)
தரப்பளவு : 338.39 ச.மீ 0.58%

SECTOR IV (1-7) பொது வகுக்கீடுகள்
ம.வ / ந.உ.இ.எண்: 31 / 2025 - ன் படி
உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டியவை
(தானப்பத்திர எண்.2963/2026, நாள்:20.04.2026 - ல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது)

SECTOR IV (1-7)-ன் உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூன்று முடிக்குள்ளான பரப்பளவு:13148.045 ச.மீ

SECTOR IV (1-7) - ன் உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடுகள் (LOCALBODY)
பரப்பளவு : 339.352 ச.மீ 0.74 %

SECTOR V (1&2) பொது வகுக்கீடுகள்
உத்தேச மனைப்பிரிவு பரப்பளவு:2.896 ஏக்கர் (11720.00 ச.மீ)
உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டியவை
(தானப்பத்திர எண்.2963/2026, நாள்:20.04.2026 - ல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது)
SECTOR V (1&2)-ன் உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூன்று முடிக்குள்ளான பரப்பளவு:2402.00 ச.மீ

பொது உபயோகம்:-
TNCDBR 2019: 47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய உத்தேச சாலைகளுக்கான நிகர நில பரப்பில் 6.5% ஒதுக்கீடு உத்தேச சாலைகளுக்கான நிகர நில பரப்பு (மனை பரப்பு மற்றும் வணிகப் பயன்பாட்டு நிலங்கள் நீங்கலாக)

SECTOR V (1&2) - ன் உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடுகள் (LOCALBODY)
பரப்பளவு : 148.00 ச.மீ 1.58 %

ஒதுக்கீடு (விற்பனைக்குரியவை)
EWS மனைகளின் பரப்பளவு: 1030.00 ச.மீ 11.05 %
EWS மனை எண்கள்: 13,14,20-32,39,40
மனை மனை எண்கள்: 1 - 9 - 2271.00 ச.மீ

மனைகளுக்கு:
7.00 மீ. - 12.00 மீ அகல சாலை வரை 1.50 மீ x 1.50 மீ
18.00 மீ அகல சாலை முதல் 4.50 மீ x 4.50 மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனை பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில அடுத்த ஏற்படுத்தப்படாமலும் நில மாற்றம் செய்யாமலும் இருக்க வேண்டும்.

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட எல்லைகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் மாவட்ட ஆட்சியரால் / ந.உ.இ.எண்: 63 / 2013 - ன் மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதும் பாதுகாப்பு ஏற்பாடுகளுக்கு ரூபாய் ஒரு லட்சம் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கு முன்னரே மற்றும் தகர் ஊராட்சி மன்றத்தால் இத்தகு செய்யப்படும்.

3. இம்மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள உத்தேச சாலைகள் அனைத்தும் (Quality of roads) உள்ளாட்சியின் தரத்திற்கேற்ப தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டுள்ளனவா என்பது குறித்து ஊராட்சி முன்னிலை பொறுப்பாளரின் சான்று பெற்ற பின்னரே உரிய மனைப்பிரிவிலிருந்து உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ / ந.உ.இ.எண்: 58/ 2010, 63 / 2013, 74/2023 (ம) 31/2025-ன் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள உத்தேச சாலைகளை மாவட்ட ஆட்சியர் / ந.உ.இ.எண்: 63 / 2013 உடன் சேர்த்து பார்வையிட்டு வேண்டும்.

5. முன்னதாக ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைகள், சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடுகள் மற்றும் பூங்காக்களின் விபரங்களுக்கு ம.வ / ந.உ.இ.எண்: 63 / 2013 உடன் சேர்த்து பார்வையிட்டு வேண்டும்.

6. சாலைகளை ஒட்டி அமையும் கால்வாய்களில் மனைவிட்டுக்கு செல்ல ஏதுவாக மதுராந்தில் சேர்த்து செய்ய RCC SLAB அமைக்கப்பட வேண்டும்.

7. 3.00 மீ அகல புல்வெளி (கட்டம் கட்ட தடை செய்யப்பட்டப்பகுதி)

8. இந்த மனைப்பிரிவு வரைபடம் SECTOR V (1&2)-ன் விபரைகள் மட்டுமே குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

9. SECTOR V (1&2) - ன் முழுத்த வருவாய் நிலவரைவுகளான (E,W,S) மனைஎண்கள்:13,14, 20-32,39,40 வரையுள்ள மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபபிரிவுகள் மற்றும் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.

ம.வ / ந.உ.இ.எண்: 77 / 2026

(இம்மனைப்பிரிவினது ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ / ந.உ.இ.எண்:63 / 2013 - ல் அமையும் Future Development area பகுதியினை மட்டும் திருத்தியமைக்கப்பட்டது)

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.