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

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 001/2025

Date: 2/28/25 6:05 PM

From:

Village Panchayat

Vedal

To :

Thiru.S. Selvakumar,
No: 2 B2, Melaagraharam,
Ariyalur- 621 704.

Online Application Number: BL418C5P

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Kancheepuram District – Walajabad Panchayat Union – 99.Vedal Village and Panchayat - Formation of a residential layout to an extent of 9910 sqm in the Land Bearing of S.Nos. 39/3, 39/4A. Technical Approval is issued to the above mentioned layout and the number is assigned as SWP/D.DTCP/Kancheepuram District – LAYOUT No.05/2025 - Local body Final Order issued - - Regarding.

Ref :

District Town and Country Planning office Kancheepuram ROC No: BL418C5P/2024/2025/TCP Dated.27.01.2025

Body:

Order :

Kanchipuram District, Walajabad Panchayat Union, 99.Vedal Village and Panchayat, in the Land Bearing of Survey No. 39/3, 39/4A an extent of 9910 sqm Formation of a residential layout District Town and Country Planning office Kancheepuram District, Technical Approval is issued to the above mentioned layout and the number is assigned as SWP/D.DTCP/Kancheepuram District – LAYOUT No.05/2025 Received Gift Deed Document No. 125/2025 Date 13.01.2025 in the name of the Panchayat for public use and transfer to the Tamil Nadu Electricity Board of roads and corners as indicated in the said plot map. In reference cited, above mentioned layout is located in an

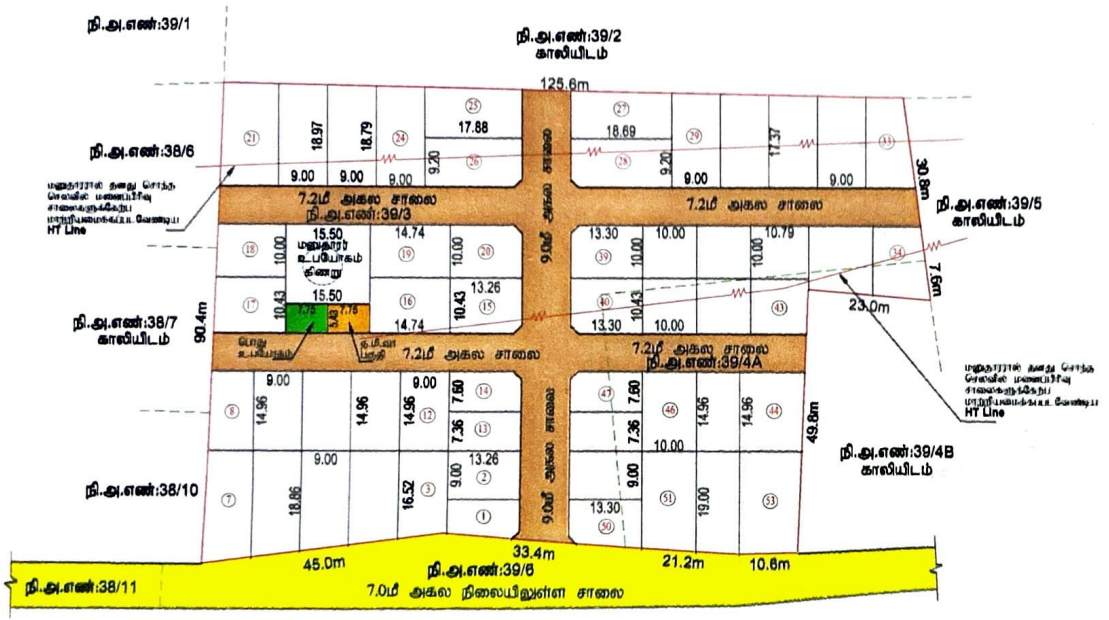
area other than planning area, the local authority shall also collected the Scrutiny fee Rs.1000/- per plot, Layout approval fees and 3% of market value of land as land use conversion charges paid through online.

Hence, District Town and Country Planning office Kancheepuram District, Technical Approval is issued based the panchayat council is given final approval to sell the 53 + Owner Use housing plots allocated in the Layout.

Village

Validity unknownSignature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location: Kancheepuram
Date: 2025.02.28 18:05:07



வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம்
வேடல் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்டம்	.....	காஞ்சிபுரம்
வட்டம்	.....	காஞ்சிபுரம்
கிராமம்	.....	வேடல்(99)
நில அளவை எண்கள்	.....	39/3, 39/4A-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 400
இணையதள விண்ணப்ப எண்	.....	BL418C5P/2024

குறிப்பு

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	9910.00 ச.மீ
மொத்த மனைகள்	.....	53
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	53 + மனுதாரர் உபயோகம்
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையில் உள்ள சாலை	.....	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:
(உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் பரப்பளவு நீங்கலாக கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உரிமாற்றம் செய்து தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டப்பகுதி:

மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்குகள், பொது உபயோகம், தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்தின் மற்றும் பயிர்ப்பாதை வழித்தடத்தான ஒதுக்கீடுகள் இடம் ஆகியவை தாலைப்பத்திரம் ஆவணம் எண் 1999/2025 நாள் 13.01.2025 மூலம் உரிமாற்றம் ஒப்படை (ம) செய்யப்பட்டுள்ளது.

பொது உபயோகம்	.....	42.10 ச.மீ (0.56%)	
தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம் மற்றும் மின்பயன்பாட்டின் வழித்தடத்திற்கான ஒதுக்கீடுகள் இடம்	.....	42.10 ச.மீ (0.56%)	
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) மூலை முடக்குகளின் பரப்பு	.....	2365.00 ச.மீ	

	சுற்றளவு அகலம்	மூலை முடக்கு
7.2மீ அகல சாலைக்கு	1.5மீ	1.5மீ x 1.5மீ
9.0மீ அகல சாலைக்கு	3.0மீ	1.5மீ x 1.5மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் மற்ற துறைகளையும் நில ஆராய்ச்சி செய்யப்பட்டுள்ளதை வரையும். எந்த துறைக்கோனும் நில ஆராய்ச்சிப்படும் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளதை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 31.01.2020-க்குள் நிர்ணயம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை - விடு சாலை ஒதுக்கீடுகளை (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியிடம் தானமாக பெறுமுக்கொண்டு பத்திரப்பதிவு செய்திட வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியிடம் முழுமுகத்தையும் என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீ.வ (ம) நாள்.எ நாள் 09.12.2020 Revenue-ன் தெரிவித்த விதிகளை நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

உள்ளாட்சி அமைப்பு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் மனுதாரர் சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில்படி நகர்வமைப்பு அலுவலர்களையும் உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வேண்டும்(மேலும் EWS வகைத்தில் நீர் வழங்குதல் வசதியை, வழங்கி வருவதால் (ம) தொழிற்சாலைகள் போன்ற வசதிகள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் ஆய்விடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ளதை மனுதாரை உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் ஆணிக்கப்பட்ட விபரத்தினை பாவட்ட நகர் வரையாட்சி அலுவலகத்திற்கு தெரியிக்கப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட காலநேரம் (ம) பிரிவினைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டு ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டதில் (ம) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏதுமில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிய முன்னரிவிப்பிற்கு நகர் வரையாட்சி இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இம்மனுவலைக்குத்தல் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இம்மனுவலைக்குத்தல் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை தொழற்கைகள் பார்வைக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட இடத்தில் எளிதாக எல்லா வாசகருக்கு குறைபாடின் காலுகின் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. சாலை அமைப்பு மேலிடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்வாரியத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக நகராட்சியிடம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவின் அனைத்து ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளும் தரை செப்பனம் பூங்கா சாலைகளாக நீலம் நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் வரையாட்சித்துறை சட்ட முன்னாள தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) நிர்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தல்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) நிர்ட அனுமதி வழங்குவதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்களில் விளையாட்டுத்திடல், பூங்கா, நகராட்சிக்கு சொந்தமான பொது அதிகார பத்திரம் போன்ற பல) விண்ணப்பதாரர் வாங்கி செலவு உரிமை உள்ளதா என்று பரிசீலிக்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தமான பின் உள்ள உரிமையை தனிமனை உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் சொத்துபூமான தகுதியான நிறுவனத்தின் முன் நிரந்தர வெளியாகும். இதனை முழுவது செய்ய நகர் வரையாட்சித்துறை சொத்துபூமான அலுவலர் அல்ல.

APPROVAL No:SWPD.DTCP/KANCHEEPURAM DISTRICT - LAYOUT No:05/2025

உதவி இயக்குநர் / துணை இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் வரமைப்பு அலுவலகம்
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்

Validity unknownSignatureValidunknownSignatureValid

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.