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 இயக்குநர்

நகர் ஊரமைப்பு துறை

காஞ்சிபுரம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கட்டவாக்கம் ஊராட்சி, காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், வாலாஜபாத் வட்டம், கட்டவாக்கம் ஊராட்சி, விளாகம் 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 (ம) 50/3B - ல் ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ / ந.ஊ.இ.எண்: 63 / 2013 - ன் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நில அளவை எண்களில்: 25/5, 26/4, 27/5, 27/31, 27/37, 34/1pt, 35/1pt, 36pt, 37/5, 37/6, 37/8, 37/9pt, 38/2, 38/11, 39pt, 40/1pt - களில் அமைந்துள்ள எதிர்கால உபயோக பகுதிகளில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு வரைபடம்.
(திட்டமில்லாத பகுதி)

வ

முன்கோப்பு எண்கள்: 4548 / 2010 / LA2, 6445 / 2012 / LA2 (ம)

முந்தைய ஒப்புதலுக்கான இணையதள விண்ணப்ப எண்: YLJHDC0J / 2023/ TCP5.

இணையதள விண்ணப்ப எண்: 3YHR064L / 2024/ TCP5.

அளவுத் திட்டம் : 1 : 1000

குறிப்பு:
மொத்த மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 130.98 ஏக்கர் (530052.86 ச.மீ)

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

SECTOR II - ம.வ / ந.ஊ.இ.எண்: 63 / 2013-ன் மனைப்பிரிவு பரப்பளவு : 26.33 ஏக்கர் (106632.00 ச.மீ)

SECTOR III - ம.வ / ந.ஊ.இ.எண்: 74 / 2023-ன் மனைப்பிரிவு பரப்பளவு : 18.194 ஏக்கர் (73628.50ச.மீ)

தற்போது அபிவிருத்தி செய்யும் மனையிடத்தின் எல்லை (SECTOR IV) 1-7 :

SECTOR IV (1-7) - ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ / ந.ஊ.இ.எண்: 63 / 2013 - ன் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள எதிர்கால உபயோக பகுதிகளில் அமைந்துள்ள நில அளவை எண்கள்: 25/5, 26/4, 27/5, 27/31, 27/37, 34/1pt, 35/1pt, 36pt, 37/5, 37/6, 37/8, 37/9pt, 38/2, 38/11, 39pt, 40/1pt - களில் அமையும் உத்தேச மனைப்பிரிவு பரப்பளவு:14.544 ஏக்கர் (58196.399 ச.மீ)

கோரிய மனைகள் : 297
ஒதுக்கிய மனைகள் : 303

பொது ஒதுக்கீடுகள்:-
ம.வ / ந.ஊ.இ.எண்: 63 / 2013 - ன் படி உள்ளாட்சியிடம் ஏற்கனவே தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள்

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: 1848.03 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 ஒதுக்கீடு பூங்கா கணக்கீடு செய்யப்பட்டு தானப்பத்திரம் எண்.40/2013, நாள்:17.12.2012 மற்றும் நிலையிலுள்ள சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் தானப்பத்திரம் எண்.6844/2011, நாள்: 28.11.2011 - ல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

பொது உபயோகம்:-
1.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மானகழகத்திற்க்கான (TANGEDCO)
ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 4261.68 ச.மீ
(ஏற்கனவே தானப்பத்திரம் எண்.4996/2013, நாள்: 26.07.2013 ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.)

SECTOR III(1-6)
பொது ஒதுக்கீடுகள்:-
ம.வ / ந.ஊ.இ.எண்: 74 / 2023 - ன் படி உள்ளாட்சியிடம் ஏற்கனவே தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள்

SECTOR III(1-6)-ன் நிலையிலுள்ள சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு:15409.0 ச.மீ (தானப்பத்திரம் எண்.5880/2023, நாள்: 11.09.2023 - ல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம்:-
(TNCD&BR 2019, 47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 0.5% ஒதுக்கீடு)

SECTOR III(1-6) - ன் உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் (LOCALBODY)
பரப்பளவு : 339.39 ச.மீ 0.58%
(தானப்பத்திரம் எண்.5880/2023, நாள்:11.09.2023 - ல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது)

SECTOR IV(1-7)
உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள்
SECTOR IV(1-7)-ன் உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு:13148.045 ச.மீ (தானப்பத்திரம் எண்.2075/2025, நாள்:18.03.2025 - ல் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம்:-
TNCD&BR 2019, 47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 0.5% ஒதுக்கீடு (உத்தேச சாலைப்பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

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

மூலைமுடக்கு

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

ஒதுக்கீடு: (SECTOR IV (1-7)-ன் விற்பனைக்குரியவை)
EWS மனைகளின் பரப்பளவு : 4703.80 ச.மீ 10.44%
EWS மனை எண்கள் : 55-57, 136-145, 148-167, 185-210, 213-218, 220-227.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைபிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதிசெய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைபிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடியசூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

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

4.ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ / ந.ஊ.இ.எண்: 58/ 2010, 63 / 2013 (ம) 74/2023-ன் வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் யாவும் பொருந்தும்.

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

6.இந்த மனைப்பிரிவு வரைபடம் SECTOR IV(1-7)- ன் விபரங்கள் மட்டுமே குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

7. 3.00 மீ அகல புல்வெளி (கட்டடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்டப்பகுதி)
8.SECTOR IV (1-7) - ன் குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான (E.W.S) மனை எண்கள்: 55-57, 136-145, 148-167, 185-210, 213-218, 220-227 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.

ம.வ / ந.ஊ.இ.எண்: 31 / 2025

(இம்மனைப்பிரிவானது ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ / ந.ஊ.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.