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

**காஞ்சிபுரம் மாநகராட்சி ஆணையாளர் செயல்முறை உத்திரவு**
**முன்னிலை:– திரு.வே. நவேந்திரன், எம்.எஸ்சி.,**

ந.க.எண்.11970/2024/F3, நாள்.03.10.2024

பொருள் :– மனைப்பிரிவு – காஞ்சிபுரம் மாநகராட்சி – ஓரிக்கை கிராமம் சர்வே எண்.3/4, 12/1A, 13/1A, 18/1B மற்றும் 18/2A இல் 3521.00 ச.மீ. பரப்பளவிலான குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைப்படம் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியது – நகர் ஊரமைப்பு துறையின் திட்ட அனுமதி எண்.15/2021 மற்றும் தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்.17/2021–ன்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உத்திரவு வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :–
1. அரசாணை எண்.81, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, [UD4(1)] நாள்.09.12.2020.
2. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை [UD4(1)] நாள்.16.07.2022.
3. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி2, நாள்.20.10.2022.
4. துணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.806/2021/கா.மா–2 நாள்.15.04.2021.
5. பொது உபயோக இடத்திற்கான தானப்பத்திரம் பதிவு எண்.2890/2021, நாள்.25.06.2021.
6. துணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் ந.க.எண். 806/2021/கா.மா–3 திட்டஅனுமதி எண்.17/2021, நாள்.03.09.2021.
7. துறைத் தலைவர், சிவில் மற்றும் கட்டமைப்பு பொறியியல் துறை, ஸ்ரீ சந்திர சேகரேந்திர சரஸ்வதி விஸ்வா மஹா வித்யாலயா அவர்களின் 27.12.2022ம் தேதிய ஆய்வு சான்று.
8. மாநகரப் பொறியாளர் குறிப்பு நாள்.07.03.2024.
9. காஞ்சிபுரம் மாமன்ற தீர்மான எண்.20, நாள்.03.09.2024.
10. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு நாள்.18.09.2024.
11. மனைப்பிரிவு பராமரிப்பு வைப்புத் தொகை, மனை உட்பிரிவு, அபிவிருத்தி கட்டணம், மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் கட்டணம், மற்றும் கூராய்வு கட்டணங்கள் ரசீது எண்கள்.5634, 5635, 5636, 5637. 5643/20.09.2024.

---

காஞ்சிபுரம் மாநகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட ஓரிக்கை கிராமம் சர்வே எண்.3/4, 12/1A, 13/1A, 18/1B மற்றும் 18/2A இல் 3521 ச.மீ. பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை 4 இல் கண்ட துணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதத்தின்படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலை, பொது உபயோகப் பகுதியினை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்ய சாலை அமைப்பு வரைபடம் பெறப்பட்டது.

அதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை 2 இல் கண்டுள்ள அரசாணை மற்றும் பார்வை 3 இல் கண்டுள்ள நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி, பார்வை 5 இல் கண்டுள்ளவாறு மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டிய சாலைகள் மற்றும் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட இடம் தானப்பத்திரம் ஆவண எண்.2890/2021, நாள்.25.06.2021–ன்படி மாநகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

அதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 6 இல் கண்டுள்ள துணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களால் இம்மனைப் பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கி காஞ்சிபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் ந.க.எண்.806/2021/கா.மா–3. திட்ட அனுமதி எண்.15/2021 மற்றும் தொழில்நுட்ப அனுமதி எண்.17/2021 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி அரசாணை எண்.141, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.16.07.2022 ன் படியும் பார்வை 3 இல் கண்டுள்ள நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி2, நாள்.20.10.2022 வழிகாட்டு நடைமுறை எண்.5, 6, 7–ன் படி இப்பணிகளை மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் மேற்கொள்ளப்படும்பட்சத்தில் மூன்றாம் நபர் வாயிலாக ஆய்வு செய்து அறிக்கை சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும் என குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையில் ஸ்ரீ சந்திர சேகரேந்திர விஸ்வா மஹா வித்யாலயா நிகர்நிலை பல்கலை கழகத்தின் மூன்றாம் நபர் ஆய்வுக்குறித்த சான்று அறிக்கை மற்றும் சான்றுடன் சமர்ப்பிக்க இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் தெரிவிக்கப்பட்டதன்படி பார்வை 7 இல் கண்டுள்ள ஸ்ரீ சந்திர சேகரேந்திர விஸ்வா மஹா வித்யாலயா நிகர்நிலை பல்கலை கழகத்தின் 27.12.2022 ம் தேதிய சான்று பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி பார்வை 8 இல் கண்டுள்ள மாநகராட்சி பொறியாளர் அவர்களின் 07.03.2024 ம் தேதிய குறிப்பில் மனைப்பிரிவில் மேற்கொள்ள வேண்டிய அபிவிருத்தி பணிகளான சாலை, மழைநீர் கால்வாய், கல்வெர்ட், குடிநீர் பைப்லைன், தெருவிளக்கு மின்கம்பங்கள், மின் விளக்குகள் ஆகியவை மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் முறையாக அமைக்கப்பட்டுள்ளதாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவு சாலை இடத்தினை மாநகராட்சி பராமரிப்பிற்கு ஏற்று பார்வை 9 இல் கண்டுள்ளவாறு காஞ்சிபுரம் மாமன்ற தீர்மான எண்.20, நாள்.03.09.2024ல் மன்றம் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், காஞ்சிபுரம் அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவிற்கு வரைப்படத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள 21 குடியிருப்பு மனைகளுக்கும் வருவாய் பிரிவு மூலம் காலிமனை வரிவிதிப்பு செய்யப்பட்டு அதன் விவரம் அலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், மனைப்பிரிவு அனுமதிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணம் குறித்து பார்வை 10 இல் கண்டுள்ள அறிவிப்பின் மூலம் தெரிவிக்கப்பட்டதன் அடிப்படையில், மனைப்பிரிவு பராமரிப்பு பணிகளுக்கான வைப்புத் தொகையாக ரூ.1,00,000/– சலான் எண்.5634–ன் மூலமாகவும், மனைப்பிரிவு உட்பிரிவு கட்டணமாக ரூ.21,000/– சலான் எண்.5635–ன் மூலமாகவும், அபிவிருத்தி கட்டணம் ரூ.17,600/– சலான் எண்.5636–ன் மூலமாகவும், மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் கட்டணம் ரூ.25,000/– சலான் எண்.5637–ன் மூலமாகவும், கூராய்வு கட்டணம் ரூ.7,040/– சலான் எண்.5643–ன் மூலமாகவும், இவ்வலுவலக கருவூலத்தில் 20.09.2024 அன்று செலுத்தப்பட்டு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அதன் ரசீது நகல் இணைத்து விண்ணப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே கீழ்குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர், உறுப்பினர் செயலர் காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.806/2021/கா.மா–3, மனைப்பிரிவு 17/2021, நாள்.03.09.2021–ன்படி மனைப்பிரிவு அபிவிருத்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

2. இந்த அனுமதிக்குட்பட்ட இடத்தில் அல்லது எல்லையின் விஸ்தீரன எல்லைக்குள் வழக்கு ஏதேனும் இருப்பது தெரிய வந்தால் அதற்கு உட்படுத்தி இந்த அனுமதி உத்திரவு ரத்து செய்யப்படும்.

3. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (UD4) நாள்.10.02.2020ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவிகித மனைகள் அபிவிருத்தியடைந்த பின் இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு தங்களை சார்ந்ததாகும்.

ஆணையாளர்
காஞ்சிபுரம் மாநகராட்சி

03/10/2024.

இணைப்பு– (1) மனைப்பிரிவு வரைப்படம்,
(2) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்.

நகல்:–

திரு.B.B. மோகன்குமார்,
எண்.10, 2வது குறுக்கு தெரு,
மரவனேரி,
சேலம்.

நகல்:– மாநகர திட்டமிடுநர், காஞ்சிபுரம் மாநகராட்சி.
நகல்:– மாநகர பொறியாளர், காஞ்சிபுரம் மாநகராட்சி–சொத்து பதிவேடுகளில் பதிய மற்றும் பராமரிக்க.
நகல்:– சார் பதிவாளர், காஞ்சிபுரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் பத்திர பதிவுகளுக்காக.

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.