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

குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
செரப்பனஞ்சேரி ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்டம்	.....	காஞ்சிபுரம்
வட்டம்	.....	குன்றத்தூர்
கிராமம்	.....	செரப்பனஞ்சேரி
நில அளவை எண்கள்	.....	131/1, 131/2, 131/3, 133/1, 133/2, 133/3, 133/4A, 133/4B 133/5, 137/1, 138/1, 138/2, 141/1, 141/2, 142/2, 142/3, 142/4, 143, 144/1, 144/2, 145 146/1 ஆகியவற்றில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 400
இணையதள விண்ணப்ப எண்	.....	OCTB7PNV
குறிப்பு	.....	திட்டமில்லா பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	32500.00 சமீ
கோரிய மனைகள்	.....	151
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	157 (EWS மனைகள் உட்பட) (ம) மனுதாரர் உபயோகம் 1-11
EWS மனைகள்	.....	மனை எண்கள்: 1-24, 29, 30, 142-149,152-157
EWS மனைகளின் பரப்பு	.....	2626.63 சமீ (11.71%)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையில் உள்ள சாலை	.....	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:
(உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் பரப்பளவு நீங்கலாக கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி:

பூங்கா	.....	2265.30 சமீ (10.10%)	.....
பொது உபயோகம்	.....	113.73 சமீ (0.50 %)	.....
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் இடம்	.....	116.50 சமீ (0.52%)	.....
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) மூலைமுடக்குகளின் பரப்பு	.....	10076.97 சமீ	.....

	குப்பை வரம்பு	மூலைமுடக்கு
7.20மீ அகல சாலைக்கு	1.5மீ	1.5மீ X 1.5மீ
9மீ, 10மீ அகல சாலைக்கு	3.0மீ	1.5மீ X 1.5மீ

தாளப்பத்திரம் எண். 8391/2025, நாள். 23.07.2026-ல் சாலைகள் பூங்கா (ம) பொது ஒதுக்கீடுகள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

மனுதாரர் விற்பனைக்குரியது.
கடை-1 ---- 75.12 சமீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல்பெற்ற அனுமதி வழங்கும் முன் இடம் எந்த நிலைக்காகவும் நில ஆராய்ச்சி செயல்பாடுகளில் எவ்வும் எந்த நிலைக்காகவும் நில ஆராய்ச்சி மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகத்தை அணுகி அதற்கான ஆணைகளை பெற்று உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 நாள்:30.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 31.01.2020 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) நகரிய வளர்ச்சி துறை - வடி சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல்பெற்ற அனுமதி வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீவ (ம) உ.வ.துவ நாள்: 09.12.2020 Para 6(iv) -ல் தெரிவித்த கிடங்கை நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

4. உள்ளாட்சி அலுவலர், மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல்பெற்ற அனுமதி வழங்குவதற்கு முன் மனுதாரர் சாலை தவிர்ப்பு வடிவத்திலிடம் தான்மனைகள் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளதை உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்மேலும் DM- தவிர்த்து நீர் வழங்குதல் வசதிகள், கழிவுநீர் வடிகால் (ம) தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகள் உள்ளாட்சி அலுவலரால் குடியிருப்பாளர்கள் விற்கவிடிய தவிர்க்கப்பட்டுள்ளதை என்பதனை உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் வளங்கப்பட்ட விபரத்தினை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழக்குப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையில்லை என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதலுக்கே அனுமதி வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதி தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இவ்வலுவலகத்தால் திட்ட அனுமதி/தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இவ்வலுவலகத்தால் திட்ட அனுமதி/தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 90cm x 60cm என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காண்கிட பாலகில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மிகவாரியதிர்வுகை (TRANSDUCER) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை சின்னாரிய (TRANSDUCER) பயன்பாட்டிற்காக இடத்தின் அளவுகள், பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தானப்பத்திரம் மூலம் மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தவறு செய்யாமல் புறக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

9. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான EWS மனைகளை மனை உட்பிரிவு மனை உபயோக மாற்றம் மற்றும் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது. மேலும் 0.10 ஏக்கர் அகல சாலையில் தலைமம் EWS மனைகளுக்கு 7.20மீ கட்டிட வரம்பு பொருந்தும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட ரீதியாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியதில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விவரப்பட்டுள்ளதில், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தாசில்தாரிடம் பெறப்பட்ட அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திகொள்ள வேண்டும். மேலும் அரசு மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான நீதிமன்றத்தின் முன் நீதிமன்ற கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுத்தமான அமைப்பு அல்ல.

இம்மனைப்பிரிவு தொடர்பாக மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் காஞ்சிபுரம் மாவட்டங்களின் தடையின்மைச்சான்று ந.க.எண் 220/ஆ1/270/2025,நாள்:02.04.2025 - இல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் நிறைவு செய்யப்படவேண்டும்.

APPROVAL No:SWP/D.DTCP/KANCHEEPURAM DISTRICT - LAYOUT No:187/2026

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

Signature valid Signature valid

Signed by: Deputy Director
Location:Kancheepuram
Date:2026.07.28 [illegible]:30

Signed by: Village Panchayat President
Location:Kancheepuram
Date:2026.07.28 [illegible]:41

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.