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

நகர் ஊரமைப்பு துறை

காஞ்சிபுரம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், வைப்பூர் ஊராட்சி, காவல்கழனி கிராமம், சர்வே எண். 1/1, 1/2A, 1/2B, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6A, 1/6B, 1/6C1, 1/6C2, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10; 2/1A, 2/1B, 2/2, 2/3, 2/4A, 2/4B; 3/1A, 3/1B, 3/1C, 3/1D, 3/2A, 3/2B, 3/2C, 3/2D, 3/3A1, 3/3A2, 3/3B, 3/3C; 4/3; 5/1A, 5/1B1, 5/1B2, 5/1C, 5/1D, 5/1E1, 5/1E2, 5/1E3, 5/1E4, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6A, 5/6B, 5/7, 5/8, 5/9, 5/10, 5/11A1, 5/11A2, 5/11B1, 5/11B2, 5/12A, 5/12B, 5/13, 5/14, 5/15A, 5/15B, 5/16, 5/17A, 5/17B, 5/18A1, 5/18A2, 5/18B1, 5/18B2, 5/19, 5/20; 6/2; 7/2A, 7/3, 7/5, 7/6, 7/7, 7/8, 7/10B மற்றும் 55/1-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண்	:	7059 / 2022 / TCP5
அளவுத் திட்டம்	:	1 : 800
குறிப்பு:		
மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	:	29.68 ஏக்கர் (120100.00 ச.மீ)
சாலையின் பரப்பளவு	:	(-) 36389.58 ச.மீ
மீதமுள்ள பரப்பளவு	:	83710.42 ச.மீ
கோய மனைகள்	:	522
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	702 (E.W.S மனைகள் உட்பட)
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

வ

A. பொது ஒதுக்கீடுகள் :- (உத்தேச சாலைப்பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்க்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள்

தானப்பத்திரம் எண் : 828 / 2024, நாள்:21.02.2024

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் முனை முடக்குகள் பரப்பளவு	:	36389.58 ச.மீ - 30.30%
பூங்கா-1	:	7849.75 ச.மீ
பூங்கா-2	:	538.44 ச.மீ
		8388.19 ச.மீ -10.02 %
புலவெளி (கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி)	:	527.01 ச.மீ - 0.56 %
(அபிவிருத்தி கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி)	:	3463.92 ச.மீ - 4.14 %
		3990.93 ச.மீ - 4.70 %

B. பொது உபயோகம்:- (TNCD&BR 2019, 47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

1. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு	:	432.84 ச.மீ - 0.52%
2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)	:	432.72 ச.மீ - 0.52%

ஒதுக்கீடுகள்:- (விற்பனைக்குரியவை)

1. E.W.S மனைகளின் பரப்பளவு	:	8435.47 ச.மீ - 10.08%
E.W.S மனை எண்கள்	:	237-266, 269-318, 320-326, 329-334, 336-355 (ம) 557-568
2. கடை மனைகளின் பரப்பளவு	:	1680.67 ச.மீ - 2.01 %
கடை மனை எண்கள்	:	I - XVII

மூலைமுடக்கு

7.20 மீ - 12.00 மீ அகல சாலை - 1.50 மீ x 1.50 மீ

நிபந்தனைகள்:

1. உத்தேச மனைப்பிரிவில் ஊடே செல்லும் குறைத்த (LT) மின் அழுத்தக் கம்பிப்பாதையினை மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாலையின் போக்கிற்கு ஏற்ப மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், அவர்களின் தடையின்மை சான்று எண் ப.மு.985/2021/ஆ3, நாள்.19.02.2021-ல் தெரிவித்துள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகள் அனைத்தும் நிறைவு செய்யப்பட வேண்டும்.
3. மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் தடையின்மை சான்றில் வ.எண்.4-ன்படி நிறுவனத்தாரின் நிலத்திற்கும் தார் சாலைக்கும் இடையில் நரியம்பாக்கம் ஏரியின் நீர்பிடிப்பு பகுதி உள்ளதால் அந்த பகுதியின் நீரினை நரியம்பாக்கம் ஏரிக்கு செல்வதற்கு நிலையிலுள்ள தார் சாலையில் ஒரு சிறு பாலம் நிறுவனத்தார் சொந்த செலவில் பொதுப் பணித்துறை அனுமதி பெற்று அணுகுபாதையாக சிறுபாலம் அமைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் நிறுவனத்தார் இப்பகுதிற்கு வடக்கு திசையில் உள்ள அரசு புறம்போக்கு நிலத்தை ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் செய்யாமல் நிறுவனத்தாரின் செலவில் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
4. பெரு மழை வெள்ளக் காலத்தில் மனைப்பிரிவு நிலங்கள் நீரில் மூழ்காமல் தவிர்க்க மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் தடையின்மை, செயற் பொறியாளர், நீர் ஆதாரத்துறை, கீழ்பாலாறு வடிநில கோட்டம் அவர்கள் நிபந்தனை வ.எண்.1-ல் அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ள மட்ட அளவிற்கு மண் கொட்டி ஒரே சீராக உயர்த்தப்பட வேண்டும்.
5. நிலையில் உள்ள கட்டிடம் உத்தேச சாலையில் அமைவதால் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. மனையிடத்திலுள் செல்லும் மழை நீர் கால்வாயினைக் கடந்து செல்ல ஏதுவாக RCC Slab மனுதாரரின் சொந்த செலவில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவினை சுற்றி உள்ள அண்டை நிலங்களுக்கு அணுகுபாதையினை தடுக்காத வண்ணம் உத்தேச சாலைகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்
8. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
9. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
10. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S மனைகள் 237-266, 269-318, 320-326, 329-334, 336-355 (ம) 557-568 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது. TNCD & BR,2019, Rule No.35(a)-ன் படி E.W.S மனைகளுக்கு கட்டிட வரம்பு 1.0 மீ பொருந்தும்.

ம.வ / ந.ஊ.இ.எண்: 40 / 2024

27/5/2024

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குருக்காக



ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது
இணைப்பில் காணுகின்ற நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு
எண் மு.மு. 07/2024-25 நாள் 26.03.2024
/ நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

அளவர்/உதவி வரைவாளர் | வரைவாளர் நிலை-3 | மேற்பார்வையாளர்

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.