Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

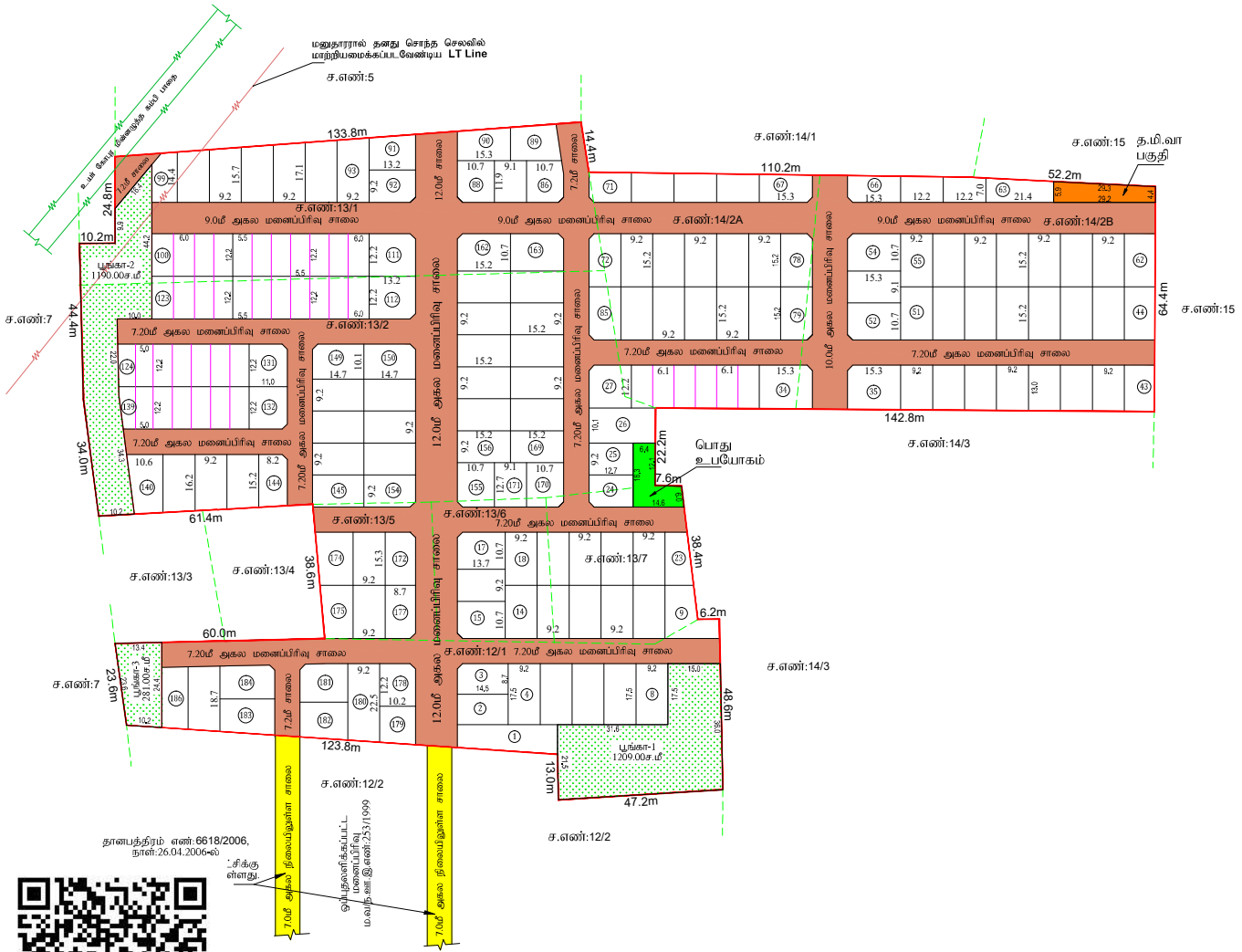
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



தானபத்திரம் எண்:6618/2006, நாள்:26.04.2006-ல் உரிமைக்கு உள்ளது

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location: Kancheepuram
Date: 2025.11.20 20:49:49

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Kancheepuram
Date: 2025.12.09 12:49:49

திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
இருங்காட்டுக்கோட்டை ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்டம்	.....	காஞ்சிபுரம்
வட்டம்	.....	திருப்பெரும்புதூர்
கிராமம்	.....	இருங்காட்டுக்கோட்டை
நில அளவை எண்கள்	.....	12/1; 13/1,2,5,6,7; 14/2A,2B ஆகியவற்றில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 400
இணையதள விண்ணப்ப எண்	.....	O36US9DW/2025
குறிப்பு	.....	திட்டமில்லா பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	36100.00 ச.மீ
மொத்த மனைகள்	.....	186
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	186 (28-33, 100-110, 113-130, 133-139 ஆகிய மனைகள் EWS மனைகள் ஆகும்)
EWS மனைகள் பரப்பு	.....	2874.20 ச.மீ (11.14%)
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையில் உள்ள சாலை	.....	

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகள் பரப்பளவு நீங்கலாக கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது) உள்ளபடிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டபடியே:

மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்குகள், பொது உபயோகம், தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் இடம் ஆகியவை தாலிப்புதிரிம் ஆவணம் எண்.14911/2025, நாள்.14.11.2025 மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பூங்கா-1	.....	1209.00 ச.மீ		
பூங்கா-2	.....	1190.00 ச.மீ		
பூங்கா-3	.....	281.00 ச.மீ		
மொத்தம்	.....	2680.00 ச.மீ	(10.38%)	.....
பொது உபயோகம்	.....	163.10 ச.மீ	(0.63%)	.....
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் இடம்	.....	151.60 ச.மீ	(0.58%)	.....
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலைமுடக்கு பரப்பு	.....	10300.00ச.மீ		.....

	கூட்டு வரம்பு	மூலைமுடக்கு
7.20மீ அகல சாலைகளுக்கு	1.5மீ	1.5மீ x 1.5மீ
9.00மீ, 10.0மீ, 12.0மீ அகல சாலைகளுக்கு	3.0மீ	1.5மீ x 1.5மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சமமதிக்கப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி முடிவும் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துணைகளாகவும் நில ஆராய்ந்து செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துணைகளாலும் நில ஆராய்ந்துபார்வை மாவட்ட ஆட்சியரகத்தால் அனுமதிக்கப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.13 நாள்.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.19 (1).2020/நகரமை நிலையம் (1) குறித்த வழங்கல் முறை • பொது சாலை ஒதுக்கீடுகளை (2) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக பெறுவதற்கான பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியின் இறுதி முடிவும் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்:101 வீட்டு (1) நகரம் நாள் 09.12.2020 கையொப்பமிட்டுத்த கிழக்கு, நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

உள்ளாட்சி அலுவலர் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி முடிவுகள் உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் மனுதாரர் சாலை அமைப்பு வசதிக்கேற்ப தார்சாலைகள் அமைத்துள்ளதை உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி முடிவும் வழங்கப்பட வேண்டும்மேலும் மழை காலத்து நீர் வழங்கும் வகையில் அனைத்து (1) தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகள் உள்ளாட்சி அலுவலர்களால் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள அலகுகளாக உறுதி செய்து இறுதி முடிவும் அளிக்கப்பட்ட விபரத்தினை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சாலுகை (1) பரிசோதனைக்கு சமயங்களைக்கு சமயங்களைக்கப்பட்ட ஆவணங்களை சரிபார்க்கப்பட்ட ஆவணங்களின் சரிபார்வையைவை எனக் அறிப்பட்டால் (2) மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப முடிவுகள் வழங்கியதை பதிப்பு ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. மேற்படி நுட்ப முடிவுகள் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப முடிவுகளை எனக்கு முன்னறிவிப்பின் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இம்மனுமைகளுக்குள்ள தொழில் நுட்ப முடிவுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் வரிவும் ஒவ்வொரு மனுதாருக்கும் முடிவுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இம்மனுமைகளுக்குள்ள தொழில் நுட்ப முடிவுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக வைத்துக்காட்ட இடத்தில் எச்.எச் வண்ண அலுவலக தகவுபாலை வாசலில் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள மின்னாற்பகுதிகளாக (TRANSFORMER) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்வாரிய (TRANSFORMER) பயன்பாட்டிற்காக. இத்தின அனைவரும் பயன்படு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக தரவேத்தில் மாவட்ட மின்வாரியத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவை அமைவும் முடிவுப்படி செய்யப்பட்ட சாலைகளை தவிர, செய்யாமல் மூலக சாலைகளாக நீக்கி நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

9. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான EWS மனை வரிகள் 28-33, 100-110, 113-130, 133-139 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு முறை உபயோக மாற்றம் மற்றும் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது மேலும் 10.0மீ அகல சாலையில் அமையும் EWS மனைகளுக்கு 1.0மீ கூடுதல் வரவு பொருந்தும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட ரீதியாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதிஅ முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், முத்தகையப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வசமிச்சர் செய்ய உரிமை உரிமைதர எனும் பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொறுத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் நிரந்தரத் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுத்தமான அமைப்பு அல்ல.

APPROVAL No:SWP/L.P/D.DTCP/KANCHEEPURAM DISTRICT - LAYOUT No:209/2025

உதவி இயக்குநர் / துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

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.