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 ஆணையரகம்

## காஞ்சிபுரம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

குன்றத்தூர் **ஊராட்சி ஒன்றியம்**

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் வட்டம், பெரப்பணஞ்சேரி ஊராட்சி, பெரப்பணஞ்சேரி கிராமம்,**நி.அ.எண்கள்**:117/1,117/2,117/3,119/1,119/2,119/3,119/4,119/7, 120/1,120/3,120/4,120/5A,120/5B,134/1,134/2,134/3,134/4,135/3,135/5, 135/6,135/7,136/1A,136/1B,136/2,136/3A,136/3B,136/3C,136/4,139/1A, 139/1B,139/2 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு மனைகள் அமைப்பு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப **எண்: C4SKSN61 / 2026 / TCP5**

**அளவுத்திட்டம்: 1 : 800**

வ

**குறிப்பு:**

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 30550.00 ச.மீ (7.55 ஏக்கர்)
(நிட்டமில்லாத பகுதிAs per Document-7.52 ஏக்கர்)

சாலையின் பரப்பளவு : 10824.35 ச.மீ

மீதமுள்ள பரப்பளவு : 19725.65 ச.மீ

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

கோரிய மனைகள் : 160

ஒதுக்கிய மனைகள் : 138 (EWS மனைகள் உட்பட)(ம)மனுதாரர் உபயோகம்1-15

**பொது ஒதுக்கீடுகள்:-** (உத்தேச சாலைப்பரப்பளவு நீங்கலாக
மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

**உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள்**

தானப்பத்திரம் எண்.10333 / 2026, நாள்:25.08.2026

பூங்கா - 1 : 1677.40 ச.மீ

பூங்கா - 2 : 434.66 ச.மீ

மொத்தம் : 2112.06 ச.மீ 10.70 %

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின்
பரப்பளவு : 10824.35 ச.மீ

**B.பொது உபயோகம்:-**

(TNCD&BR 2019, 47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

1.உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின்
பரப்பளவு : 100.71 ச.மீ 0.51 %

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்க்கான
ஒதுக்கீடு (TANGEDCO) பரப்பளவு : 100.70 ச.மீ 0.51 %

**மூலை(முடக்கு**

1.7.20 மீ - 12.00 மீ அகல சாலை : 1.50 மீ x 1.50 மீ

**ஒதுக்கீடு:(விற்பனைக்குரியவை)**

EWS மனைகளின் பரப்பளவு : 2515.82 ச.மீ - 12.75 %

EWS மனை எண்கள் : 25,68,77-112.

கடை(shop): 84.29 ச.மீ.

**நிபந்தனைகள்:**

1.மாவட்ட ஆட்சியர், காஞ்சிபுரம், அவர்கள் கடிதம் ப.மு.COLKPM/270/ 2025/அ3, நாள்:02.04.2025 மற்றும் நாள்:24.06.2025-ல் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் யாவும் மனுதாரரால் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

2.அரசாணை எண்:18 நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்:18 நாள்:31.01.2020 நகராட்சி நிர்வாகம்(ம)குடிநீர் வழங்கல் துறை-ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகளை(ம)பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியிய தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பாரமரிக்க வேண்டும் என்றும்,நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியிய முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கபடுகிறது.

3.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் /நிட்ட அனுமதி வழங்கும் முன் அரசாணை எண்:181 வீ.வ(ம)ந.வ.ன நாள்:09.12.2020 Para-4(v)-ல் தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப.வேண்டும்.

உள்ளாட்சி அமைப்பு/மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் /நிட்ட அனுமதி வழங்குவதற்கு முன் மனுதாரர் சாலை அமைப்பு வரைபடத்தின்படி தார்சாலைகள் அமைதுள்ளதை உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப.வேண்டும்/மேலும் OHT அமைத்து நீர் வழங்குதல் வசதிகள்,கழிவுநீர் வசதால (ம)தெருவிலக்குகள் போன்ற வசதிகள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதை உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட விபரத்தினை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்ப வேண்டும்.

4.இவ்வலுவலகத்தால் நிட்ட அனுமதி/தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் வழங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைப்ப நகல் வழங்கப்ப வேண்டும்.

5.இவ்வலுவலகத்தால் நிட்ட அனுமதி/தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைபிரிவு வரைபதினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் ஏஏxஏஏ என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்ப வேண்டும்.

7.மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்ப வேண்டும்.

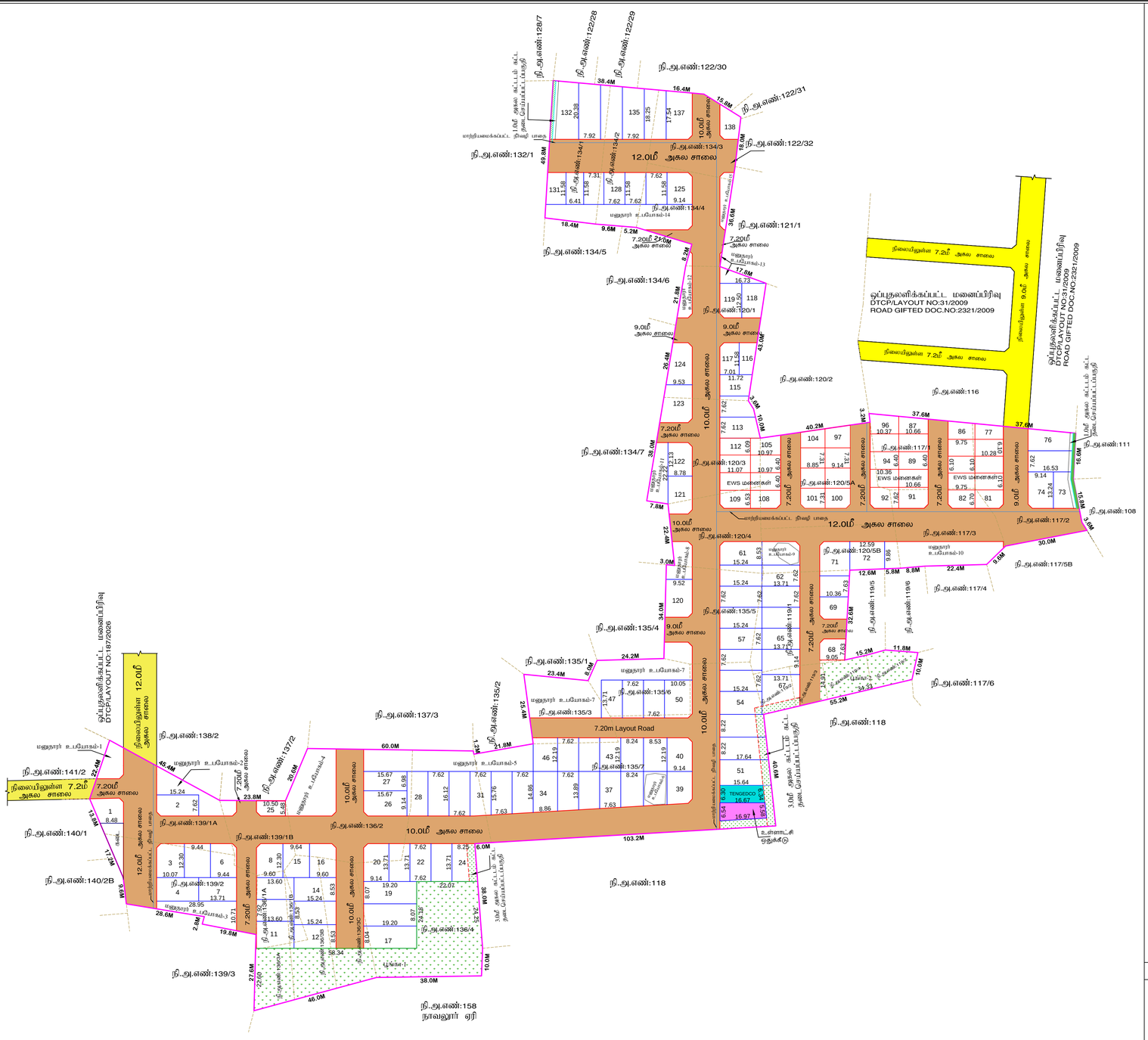
8.சாலைகளை ஒட்டி அமையும் கால்வாய்களில் மனையிடத்திற்க்கு செல்ல ஏதுவாக மனுதாரரின் சொந்த செலவில் RCC SLAB அமைக்கப்ப வேண்டும்.

9.இம்மனைப்பிரிவிக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நட.வடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்பட்டவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

10.நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

11.குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S மனை எண்கள்:25, 68,77-112, வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் மனை ஒருங்கினைப்பு செய்தல் கூடாது.மேலும் 10.0மீ அகல சாலையில் அமையும் EWS மனைகளுக்கு கட்டிட வரம்பு பொருந்தும்.

**ம.வ / ந.ஊ.இ.எண்: 127 / 2026**




நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்

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.