Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்

காஞ்சிபுரம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

வைப்பூர் ஊராட்சி

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் வட்டம், வஞ்சுவாஞ்சேரி கிராமம், நில அளவை எண்:28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 29/1, 29/2, 30/2, 31/1, 33/2, 33/4, 33/6, 33/7, 34/1, 34/2, 35/1, 35/2, 35/3, 36/1, 36/2, 36/3, 36/6A2, 36/6B, 36/7A, 36/7B, 38/2, 40/9, 42/3, 42/4, 43, 44/1, 44/2, 44/3, 45/1A, 45/1B1, 45/1B2, 45/2, 45/3, 45/4, 45/5, 45/6, 45/7, 45/8, 45/9, 45/11, 45/14, 48/2, 48/3, 48/4A, 48/4B, 48/4C, 48/5A, 48/5B, 49/1, 49/2, 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10A, 49/10B, 50/1, 50/2, 50/3, 50/4, 50/5, 50/6, 50/7, 51/1A1, 51/1A2, 51/1B, 51/2, 51/3, 51/4, 51/5, 51/6, 51/7, 51/8, 51/9, 51/10, 52/1, 52/2, 52/3, 52/4, 53/1, 53/2, 54/1, 54/2A, 54/2B, 54/3, 55/1, 55/2, 55/3, 56, 57/1, 57/2, 57/3, 57/4A, 57/4B, 57/5, 57/6, 57/7, 57/8, 57/9, 57/10, 57/11, 58, 59/1A, 59/1B, 59/1C, 59/2A, 59/2B, 59/3, 59/4, 59/5, 59/6, 59/7, 59/8A, 59/8B, 59/9, 59/10, 59/11, 59/12A, 59/12B, 60/1, 60/2, 60/3, 60/4A, 60/4B, 60/5, 60/6, 60/7, 60/8A, 60/8B, 60/8C, 60/9, 60/10A, 60/10B, 60/11A, 60/11B, 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 61/5A, 61/5B, 61/6A, 61/6B, 61/7, 61/8, 62/1, 62/2, 62/3, 62/4, 62/5, 62/6, 62/7, 62/8, 62/9, 62/10, 62/11, 63/1, 63/2, 63/3, 63/4, 63/5, 63/6, 63/7, 63/8, 63/9, 63/10, 63/11, 68/27, 68/28A, 68/28B, 68/29, 68/30, 68/31A, 68/31B, 68/32, 69/1, 69/2, 69/3A, 69/3B, 69/4, 69/5, 69/6, 69/7, 69/8, 69/9, 69/10, 69/11, 69/12, 69/13, 69/14, 69/15A, 69/15B, 69/16, 69/17, 69/18, 69/19, 69/20, 69/21A, 69/21B, 69/22A, 69/22B, 69/23, 69/24, 69/25, 69/26, 69/27, 69/28, 69/29, 69/30, 69/31, 69/32, 69/33, 69/34, 69/35, 69/36, 69/37, 69/38, 69/39, 70/1, 70/2A, 70/2B, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, 70/13, 70/14, 70/15, 70/16, 70/17, 70/18, 70/19, 70/20A, 70/20B, 70/21, 70/22 - ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண். : YR9MUJQC / 2023 / TCP5

அளவுத் திட்டம் : 1 : 1000

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 35.01 ஏக்கர் (141685.00 ச.மீ)

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

வ

கோரிய மனைகள் : 701

ஒதுக்கிய மனைகள் : 628

A. பொது ஒதுக்கீடுகள் :-

(உத்தேச சாலைப்பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்க்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

141685.00 ச.மீ - 48417.00 ச.மீ = 93268.00 ச.மீ

உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள்

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 48417.00 ச.மீ

பூங்கா - 1	:	2619.00 ச.மீ	
பூங்கா - 2	:	1183.50 ச.மீ	
பூங்கா - 3	:	2294.40 ச.மீ	
பூங்கா - 4	:	3350.50 ச.மீ	
மொத்த பூங்கா	:	9447.40 ச.மீ	10.13%

B. பொது உபயோகம்:-

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

1. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவுகள்

உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடு -1 : 304.00 ச.மீ

உள்ளாட்சி ஒதுக்கீடு -2 : 254.00 ச.மீ

மொத்தம் : 558.00 ச.மீ 0.60%

2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மானகழகத்திற்க்கான (TANGEDCO) ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவுகள்

TANGEDCO -1 : 323.00 ச.மீ

TANGEDCO -2 : 191.00 ச.மீ

மொத்தம் : 514.00 ச.மீ 0.55%

(அரசாணை எண்:16 ந.நி (ம) கு.வ. துறை நாள்:31.01.2020-ன் படிTANGEDCO-க்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்படவேண்டிய பகுதியினை மின் பகிர்மான கழகம் அல்லது உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்)

ஒதுக்கீடு:(விற்பனைக்குரியவை)

EWS மனைகளின் பரப்பளவு : 10262.77 ச.மீ 11.00%

EWS மனை எண்கள் : 184-199, 201-264, 359-396, 533-562, 564-571

கடை மனை : 52.95 ச.மீ 0.05%

மூலைமுடக்கு

7.00 மீ - 12.00 மீ அகல சாலை வரை 1.50மீ x1.50மீ

நிபந்தனைகள்:

1. 3.00 மீ அகல புல்வெளி : (கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதி)

2.மாவட்ட ஆட்சியர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் தடையின்மை சான்றுகள் எண்:
i.ப.மு.COLKPM/5310/2023/ஆ, நாள். 22.01.2024
ii.ப.மு.24901/2019/ஆ3, நாள். 28.09.2022 - ன் படி குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் யாவும் மனுதாரரால் கட்டாயம் பின்பற்றப்பட வேண்டும். மேலும் மழைக்காலங்களில் மழை நீரினால் நீர் மூழ்காமை பாதிப்பை தவிர்க்கும் பொருட்டு மனுதாரர்களின் நிலங்களுக்கு மேற்கு திசையில் உள்ள வஞ்சுவாஞ்சேரி ஏரியின் உபரி நீர் வடிந்து சாலமங்கலம் ஏரிக்கு செல்லும் வகையில் மனுதாரால் வடக்கு திசையில் 2.40மீ அகலதிற்கு கால்வாய் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. செயற்பொறியாளர், பொதுப்பணித்துறை, நீர்வள ஆதாரத்துறை, கீழ்பாலாறு வடிநில கோட்டம், காஞ்சிபுரம், அவர்களின் கடிதம் எண்.இவ.அ1/கோ.28(NOC-Culvert-வஞ்சுவாஞ்சேரி)/2024, நாள். 04.01.2024 (ம) 24.04.2024- ல் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் மனுதாரரால் பின்பற்றப்பட வேண்டும். மேலும் வஞ்சுவாஞ்சேரி கிராமம் புல எண் 33/3 - ல் செல்லும் பாசன வாய்க்காலின் குறுக்கே ஒரு கண் (Single vent) கொண்ட சிறுபாலத்தின் நீளம் 3.00 மீ (நீர்வழிப்பாதை) மற்றும் அகலம் 24.00மீ என்ற அளவில் சிறுபாலம் மனுதாரரின் சொந்த செலவில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

4.சாலைகளை ஒட்டி அமையும் கால்வாய்களில் மனையிடத்திற்கு செல்ல ஏதுவாக மனுதாரரின் சொந்த செலவில் RCC Slab அமைக்கப்பட வேண்டும்.

5.கட்டிடம் கட்ட தடை செய்யப்பட்ட பகுதியில் இத்துறையின் அனுமதியின்றி எவ்வித அபிவிருத்திகளும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

6.இம்மனைப்பிரிவிக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆர்ஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்பட்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

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

8.குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S மனைகளை E.W.S மனை எண்கள்: 184-199, 201-264, 359-396, 533-562, 564-571 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் மனை ஒருங்கினைப்பு செய்தல் கூடாது. TNCD&BR 2019, Rule no.35(a)-ன் படி மனைகளுக்கு கட்டட வரம்பு 1.0மீ பொருந்தும்.

ம.வ / ந.ஊ.இ.எண் : 69/2024

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate