Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

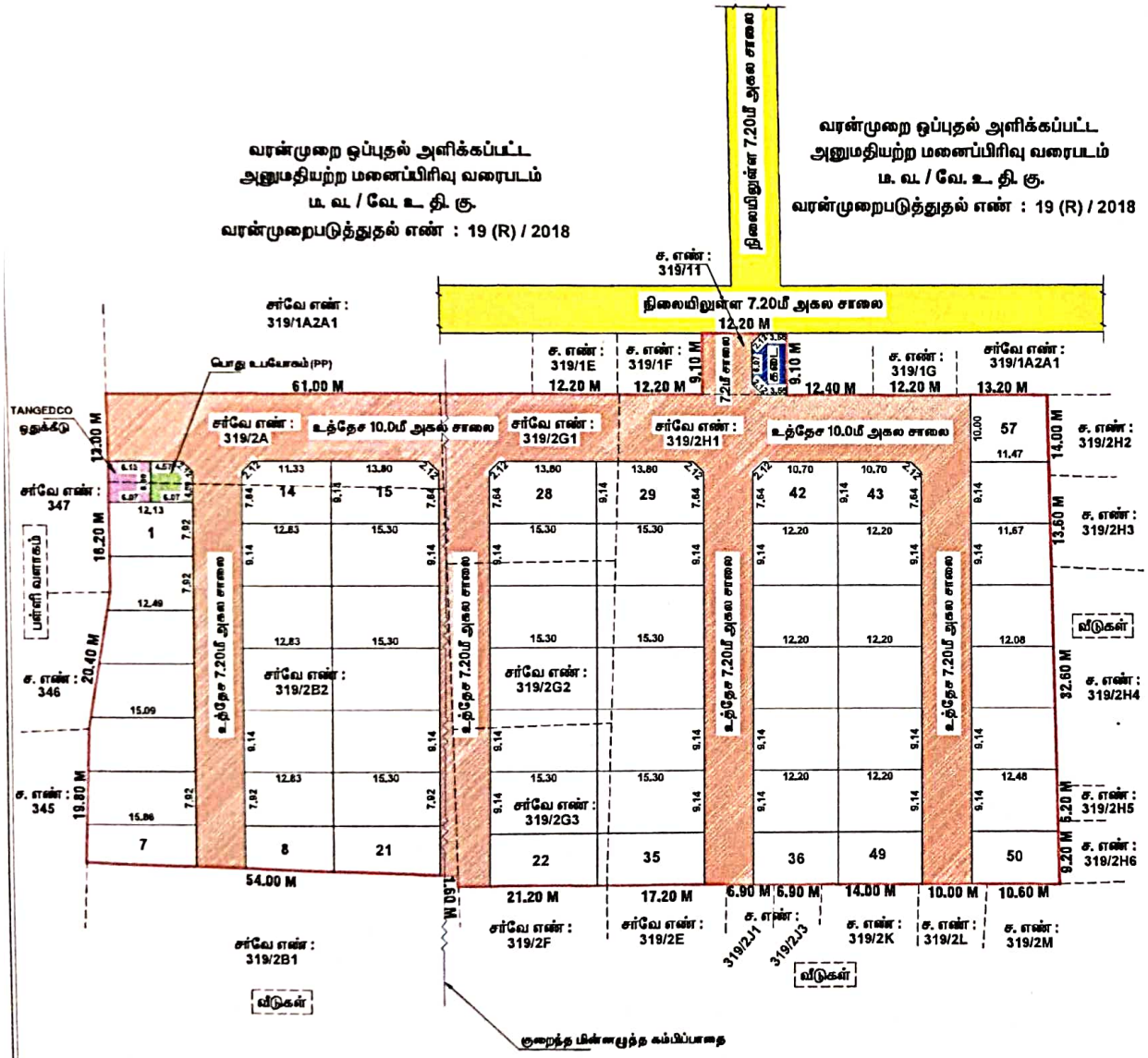
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



Signature valid

நகர் ஊரமைப்பு துறை

காட்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம்

பிரம்மபுரம் ஊராட்சி / கிராமம்

வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் – வேலூர் மாவட்டம், காட்பாடி வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், பிரம்மபுரம் ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்கள் : 319/2A, 2B2, 2G1, 2G2. 2G3, 2H1 & 319/11–ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

இணையதள விண்ணப்ப எண்	:	ZLBFHZ51
அளவு	:	1 : 400
கோப்பு எண்	:	VLR / ZLBFHZ51 / 011 - 2024

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	9926.00 ச.மீ. (அ) 2.45 ஏக்கர்
கோரிய மனைகள்	:	53
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	57 + கடை – 1
கடை மனை–1	:	42.60 ச.மீ. - 0.64 %
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

பொது ஒதுக்கீடு :

உத்தேச சாலை	:	
மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	9926.00 ச.மீ. (அ) 2.45 ஏக்கர்
மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு	:	3091.65 ச.மீ.
	:	மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு
		(9926.00 ச.மீ. – 3091.65 ச.மீ.) = 6834.35 ச.மீ.

10% பூங்கா பொது ஒதுக்கீட்டுக்கு ஈடாக அரசின் வழிகாட்டி மதிப்பிட்டு கட்டணம் ரூ.994492/– ஆனது 08.12.2023–ல் இணையதளத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது :

பொது உபயோகம் (PP)	:	35.30 ச.மீ. - 0.52 %
TANGEDCO ஒதுக்கீடு	:	36.60 ச.மீ. - 0.54 %
உத்தேச சாலை மற்றும் முனை முடக்கு	:	3091.65 ச.மீ. - 31.15 %

உத்தேச சாலை	முனை முடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.20 மீ, 9.00 மீ (ம) 10.00 மீ அகல சாலைகளுக்கு	1.50 மீ. x 1.50 மீ.	1.50 மீ.

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த நோக்கத்தின் பொருட்டு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளதோ அந்த நோக்கத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படுகிறது என்பதற்கான சான்றுகளை உரிய முறையில் சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் : 71, வருவாய்த் துறை, நாள்: 18.06.2003 (அ) அரசாணை எண் : 134, நகரியல் (ந.மு.க) துறை, நாள்: 20.09.2002–ன்படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டிற்கான உள்ளாட்சிக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரத்தின் அடிப்படையில் உள்ளாட்சியால் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டதை நில உரிமைக்கு உள்ளாகியே பொறுப்பு என்பதுடன் உள்ளாட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையென்று அறியப்பட்டதனை அடிப்படையாகக் கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய ஒரு நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இம்மனைகளின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதத்திலும் மனைப்பிரிவு தலைவரின் 57" x 41" அளவிலான நிரந்தர நகலை பலமுறை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண்.181, நாள்.09.12.2020–ல் குறிப்பிட்டுள்ள வழிகாட்டுதல்களை தவறாமல் அனுசரிக்கப்பட வேண்டும்.

7. வருவாய் மனைப்பிரிவில் அமைத்துள்ள உத்தேச சாலைகள், பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் துறையில் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படவேண்டும். மேலும், மனைப்பிரிவின் அமைந்துள்ள சாலைகள் அனைத்தும் அருகே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பதிப்பிண்டி பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச மனைகளில் நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பஞ்சமி நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

9. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் நிபந்தனைகள் (மண்டலம், ஆறு, ஏரி) ஆகியவை பாதிக்கும் அல்லவகை ஏதும் அரசாணையின் வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

ம. வ. / வே. உ. தி. கு. (வே.மா.) எண் : 03 / 2024

திட்ட அனுமதி எண் : 03 / 2024

உறுப்பினர் செயலர் (மு.கூ.பொ), வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் /
உதவி இயக்குநர் / இணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் 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.