Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

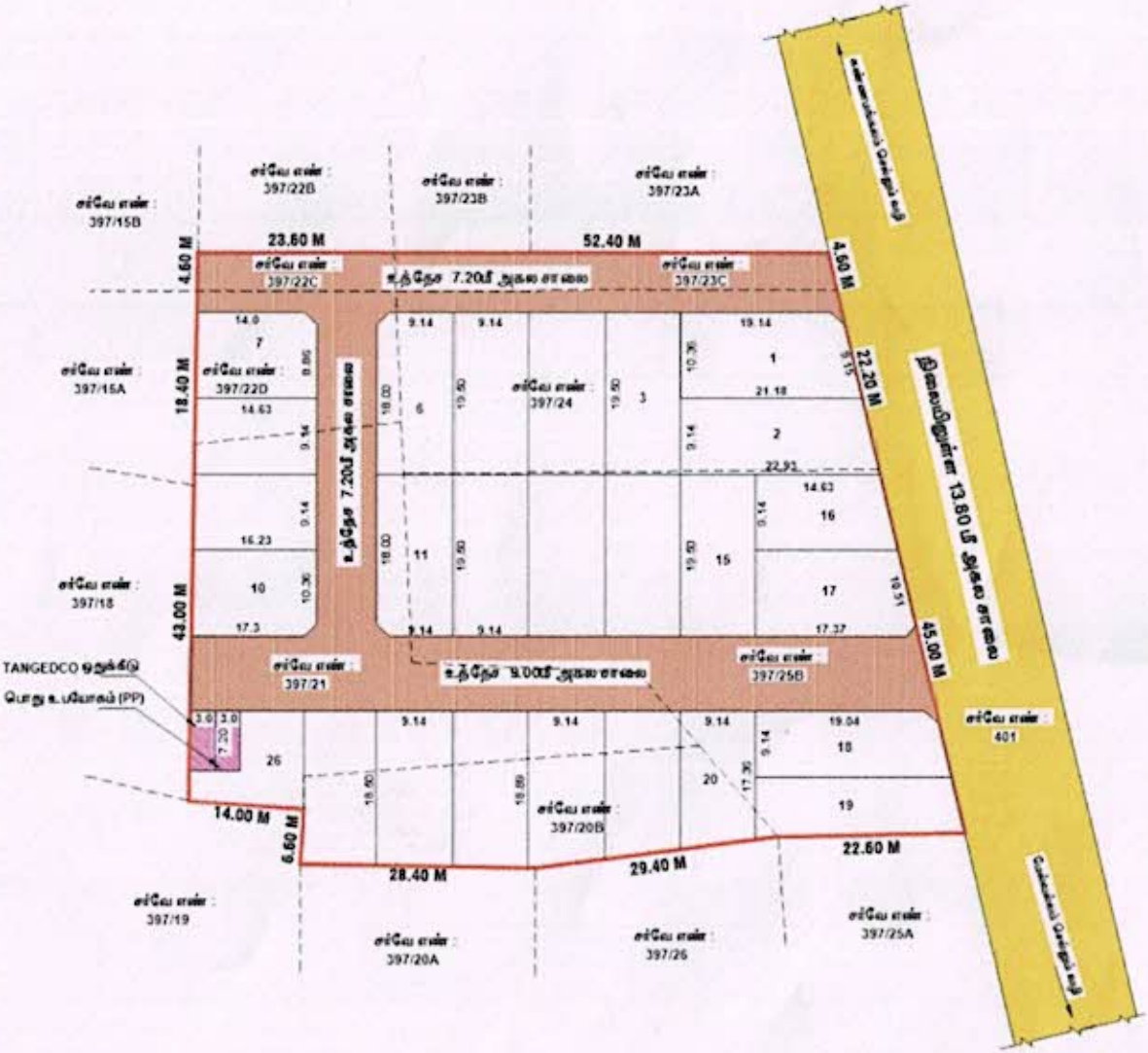
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



Document certified by Elumalai Anandhan
Signed by ... Date 2023 ... 10:41

நகர் ஊரமைப்பு துறை

கணியம்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம்

வல்லம் ஊராட்சி / கிராமம்

வேலூர் மாவட்டம் / வட்டம், கணியம்பாடி ஊராட்சி ஒன்றியம், வல்லம் ஊராட்சி / கிராமம்,
சர்வே எண்கள் : 397/20B, 21, 22C, 22D, 23C, 24 & 397/25B –ல் அமைந்த குடியிருப்பு
மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

நிலைதகு விண்ணப்ப் எண்	:	U1Z6SPLN
அளவு	:	1 : 400
கோப்பு எண்	:	VLR / U1Z6SPLN / 074 - 2023

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	5619.00 ச.மீ. (அ) 1.39 எக்கர்
கோரிய மனைகள்	:	27
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	26
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிலுள்ள சாலை	:	

பொது ஒதுக்கு :

உத்தேச சாலை	:	
மனைப்பிரிவின் பரப்பு	:	5619.00 ச.மீ. (அ) 1.39 எக்கர்
மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு	:	1642.20 ச.மீ.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு
(5619.00 ச.மீ. – 1642.20 ச.மீ.) = 3976.80 ச.மீ.

10% பூர்வ பொது ஒதுக்கீட்டுக்கு உரிய ஆரிசன் வழிகாட்டி மதிப்பீட்டு கட்டணம் ரூ.10,747/- ஆனது 12.09.2023-ல் இணையதளத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது :

பொது உபயோகம் (PP)	:	21.80 ச.மீ.	- 0.54 %
TANGEDCO ஒதுக்கு	:	21.96 ச.மீ.	- 0.55 %
உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு	:	1642.20 ச.மீ.	- 29.22 %

உத்தேச சாலை	மூலை 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 தேதியாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த தேதிக்கலவும் நில ஆர்ஜிதம் பற்றிய எவ்வித அறிவுக்கைகளும் அறிவிக்கப்படவில்லை என்றும் தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண் : 71, நகராட்சி துறை, நாள்: 16.06.2003 (அ) அரசாணை எண் : 134, நகராட்சி நிர்வாக துறை, நாள்: 20.09.2002-ன்படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மனமாராக தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு நில உரிமைக்கு உள்ளாட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

3. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பிரிவினைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையே என்று அறிவிப்பாளரே அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகையும் சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

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

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்த விதத்திலும் மனைப்பிரிவு தணிக்கையில் 6'0" x 4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை சுமார் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண்.181, நாள்: 09.12.2020-ன் குறிப்பிட்டுள்ள வழிகாட்டுதல்களை தவறாமல் அனுசரிக்கப்பட வேண்டும்.

7. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள், பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் துறையில் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும், மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள் அனைத்தும் ஆரே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு சென்னும் வகையில் பாதிப்பின்றி பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. The Necessary Charges to be collected as per G.O.M.s. No.79, Housing & Urban Development (UD4(3)) Department, Dated: 04.05.2017.

ம. வ. / மா. ந. ஊ. அ. (வே.மா.) எண் : 75 / 2023

உதவி இயக்குநர் / நிலை இயக்குநர் (மு.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.